Firmato digitalmente da DARIO CORTUCCI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154

N. **54.746** di Repertorio N. **25.614** di Raccolta

ATTO INTEGRATIVO

ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 53.458 – RACC. N. 24.705

DEL 28 OTTOBRE 2022

PIANO ATTUATIVO –AMBITO ADT 1A E ADT1B – STA CORINNA

COMUNE DI NOVIGLIO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venticinque ottobre duemilaventitré, in Milano, Via Larga n. 19, nel mio studio.

25 ottobre 2023

Avanti a me Avv. **Dario Cortucci**, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese,

si costituiscono:

--- il

COMUNE DI NOVIGLIO

con sede in Noviglio (MI), Piazza Roma n. 1, codice fiscale 80121990156, in persona del Responsabile dell'Area Tecnica, signor Massimo Valdomiro CONALBA, nato a Milano il 18 maggio 1962, nominato con Decreto del Sindaco n. 9 del 12 ottobre 2022, che in copia autentica si trova allegata sotto la lettera "A", all'atto ricevuto da me notaio in data 28 ottobre 2022, rep. n. 53.458/24.705 (registrato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale I di Milano il 2 novembre 2022 al n. 89101 serie 1T), domiciliato per la carica presso la casa comunale, che interviene al presente atto in attuazione della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo di cui in oggetto della Giunta Comunale in data 23 febbraio 2022, n. 10, che in copia conforme, redatta ai sensi dell'art. 57-bis della legge notarile, si trova allegata sotto la lettera "B", all'atto ricevuto da me notaio in data 28 ottobre 2022, rep. n. 53.458/24.705, nonché in attuazione della deliberazione della Giunta Comunale in data 24 maggio 2023, n. 39, che in copia conforme, redatta ai sensi dell'art. 57-bis della legge notarile, si allega al presente atto sotto la lettera "**A1**"; parte qui di seguito denominata, per brevità, *Comune*

e

la società a responsabilità limitata

"**Noviglio Datacenters MXP I S.r.l.**",

con sede in Milano, Largo Guido Donegani n. 2, capitale sociale di Euro 20.000, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza e Lodi, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 12476870964, numero REA MI-2664430, in persona del procuratore, signor Claudio PIN, nato a Milano il giorno 8 aprile 1980, domiciliato ai fini del presente atto in Milano, Largo Guido Donegani n. 2, munito dei necessari poteri in forza di procura speciale ricevuta da me notaio in data 24 ottobre 2023, rep.n. 54.737, che

AGENZIA DELLE ENTRATE
Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio TP2
REGISTRATO

in data 27/10/2023

al n. Serie 1T

Euro Esente

TRASCRITTO
a
PAVIA

in data 31/10/2023

n. 20004 Reg. Gen.

n. 13800 Reg. Part.

in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**A2**", di seguito denominata, per brevità "*Soggetto attuatore*" o "*Convenzionante*".
I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi hanno richiesto di ricevere il presente atto, al quale

si premette:

a) che il *Soggetto attuatore* è proprietario in Comune di Noviglio di un compendio immobiliare unitario, catastalmente individuato nel Catasto Terreni del Comune censuario di Noviglio, come segue:
- foglio **13** (tredici), particella **33** (trentatre), semin irrig, classe 1, ha 2 are 3 ca 90, Deduz F6C; F30C, Reddito Dominicale Euro 197,97, Reddito Agrario Euro 194,82;
- foglio **13** (tredici), particella **34** (trentaquattro), semin irrig, classe 1, ha 1 are 15 ca 80, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 112,43, Reddito Agrario Euro 110,64;
- foglio **13** (tredici), particella **42** (quarantadue), semin irrig, classe 1, ha 2 are 57 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 249,53, Reddito Agrario Euro 245,55;
- foglio **15** (quindici), particella **19** (diciannove), semin irrig, classe 2, ha 2 are 69 ca 60, Deduz F6D;F30D, Reddito Dominicale Euro 250,63, Reddito Agrario Euro 208,86;
- foglio **15** (quindici), particella **20** (venti), semin irrig, classe 2, ha 5 are 18 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 481,54, Reddito Agrario Euro 401,29;
- foglio **15** (quindici), particella **58** (cinquantotto), semin irrig, classe 1, are 4 ca 40, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 4,27, Reddito Agrario Euro 4,20;
- foglio **15** (quindici), particella **638** (seicentotrentotto), semin irrig, classe 2, ha 7 are 53 ca 6, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 700,06, Reddito Agrario Euro 583,38;
- foglio **13** (tredici), particella **74** (settantaquattro), semin irrig, classe 1, are 9 ca 43, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 9,16, Reddito Agrario Euro 9,01;
- foglio **15** (quindici), particella **301** (trecentouno), semin irrig, classe 2, are 26 ca 30, Deduz F6D;F30D, Reddito Dominicale Euro 24,45, Reddito Agrario Euro 20,37;
- foglio **15** (quindici), particella **302** (trecentodue), prato marc, classe 1, are 00 ca 80, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 0,82, Reddito Agrario Euro 0,74;
- foglio **15** (quindici), particella **304** (trecentoquattro), semin irrig, classe 2, are 26 ca 0, Deduz F30D;F6D, Reddito Dominicale Euro 24,17, Reddito Agrario Euro 20,14;
- foglio **15** (quindici), particella **690** (seicentonovanta), semin irrig, classe 2, are 33 ca 80, Deduz F6C, Reddito Dominicale Euro 31,42, Reddito Agrario Euro 26,18;
- foglio **15** (quindici), particella **188** (centottantotto), semin irrig, classe 1, ca 40, Deduz F6C;F30C, Reddito Dominicale Euro 0,39, Reddito Agrario Euro 0,38;

- foglio **15** (quindici), particella **121** (centoventuno), semin irrig, classe 1, are 3 ca 30, Deduz F30C;F6C, Reddito Dominicale Euro 3,20, Reddito Agrario Euro 3,15;
aventi complessivamente una superficie catastale di mq 222.179 (duecentoventiduemilacentosettantanove);

b) che dette aree sono classificate dal Documento di Piano (DdP) del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), adottato con delibera C.C. n. 36 in data 26 luglio 2012 e approvato con Delibera di C.C. n. 16 in data 23 marzo 2013, efficace dal 3 luglio 2013 a seguito pubblicazione sul BURL SI n. 27, nell'ambito denominato AdT1a e AdT1b – Sta Corinna e prorogato con Delibera C.C. N° 12 DEL 7 marzo 2018 ai sensi dell'art. 5 comma 4, del L.R. n° 31/2014;

c) che la trasformazione urbanistica dell'ambito è disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Documento di Piano e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate al vigente PGT e che la trasformazione è subordinata alla approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intero ambito;

d) che il *Soggetto attuatore ha depositato per l'approvazione una proposta di* Piano Attuativo conforme alle previsioni del PGT con protocollo n° 4522 e n° 4523 del 31 agosto 2021, protocollo n° 4541 del 1° settembre 2021, protocollo n° 4655 del giorno 8 settembre 2021, protocollo n° 4733 del 10 settembre 2021, protocollo n° 4912 del 22 settembre 2021, protocollo n° 4871 del giorno 8 novembre 2021, protocollo n° 6624 del 14 dicembre 2021, e tavole in accoglimento alle osservazioni con protocollo n° 937 del 10 febbraio 2022;

e) che l'ambito oggetto della proposta di Piano Attuativo ricomprende sia le aree indicate con le sigle AdT1a ed Adt1b nella Scheda d'Ambito, nonché le aree necessarie alla obbligatoria formazione di una nuova rotatoria sulla SP 30;

f) che il *Soggetto attuatore* intende insediare nell'ambito un impianto di carattere produttivo di servizio denominato "Data Center/CED" costituito da una struttura fisica impiegata dalle organizzazioni per ospitare le loro applicazioni informatiche e i loro dati che vengono in essa elaborati, archiviati e condivisi, nonchè i relativi uffici, impianti e servizi; le caratteristiche delle attività previste negli edifici in progetto ne comporterà una utilizzazione a scopo lavorativo di tipo continuativo (24h su 24 e 7 giorni su 7);

g) che la proposta di Piano Attuativo, per quanto rileva ai fini del presente atto:
- prevede la realizzazione di edifici per accogliere un *data center* e i relativi servizi aventi complessivamente una Slp di mq 95.000 (novantacinquemila);
- prevede la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di una nuova rotatoria sulla SP30, comprensiva delle aree di rispetto necessarie;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico in cessione nel sub Ambito Adt 1a pari a mq 1.817;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio alberato e

relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico e ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 12.464;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde in cessione nel sub ambito Adt 1b pari a mq 8.909;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 5.604;
- individua aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità limitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 34.616;
- che pertanto la complessiva dotazione di aree per servizi assomma a:
mq 8.909 + 1.817 + 34.616 + 5.604 + 12.464 = mq 63.410 (diconsi mq sessantatremila e quattrocentodieci), di cui mq 10.726 (diecimila e settecentoventisei) oggetto di cessione gratuita al Comune e mq 52.684 (cinquantaduemila e seicentoottantaquattro) oggetto di asservimento ad uso pubblico;
dotazione che risulta superiore alla minima dotazione di mq 63.000 (sessantatremila) prescritta dalla Scheda dell'Ambito di Trasformazione allegata al vigente PGT, nonché alla minima dotazione prescritta dall'art. 10 del Piano dei Servizi che ammonta a: 30% (trenta per cento) x 95.000 (novantacinquemila) = mq 28.500 (ventottomilacinquecento);

h) che il Piano Attuativo, a norma dell'art 14 c. 1 della LR 12/2005, è stato adottato dalla Giunta Comunale nella seduta del 15 dicembre 2021 con deliberazione n. 85;

i) che per i successivi quindici giorni il Piano Attuativo e relativi allegati sono rimasti in pubblicazione tramite deposito presso la Segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del Comune, pubblicato sul sito informatico del Comune e pubblicizzato a mezzo pubbliche affissioni, recante invito a chiunque avente interesse a presentare osservazioni;

j) che, nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni, e precisamente osservazione prot. n. 155 del giorno 11 gennaio 2022 di ARPA Lombardia, osservazione prot. n. 285 del giorno 18 gennaio 2022 del Consorzio di Bonifica Est Ticino Villoresi, osservazione prot. n. 288 del giorno 18 gennaio 2022 di Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Milano, osservazione prot. n. 289 del giorno 18 gennaio 2022 del Consorzio Binaschino e osservazione prot. n. 290 del giorno 18 gennaio 2022 del Comune di Binasco;

k) che, successivamente, il Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale nella seduta

del 23 febbraio 2022, con deliberazione n. 10 (recante altresì controdeduzione di tutte le osservazioni presentate);

l) che, in ossequio all'art. 28 della L 1150/1942 e s.m. e i., in data 28 ottobre 2022, il *Soggetto attuatore* ed il *Comune* hanno stipulato la convenzione urbanistica con atto ricevuto da me notaio in data 28 ottobre 2022, rep. n. 53.458/24.705 (registrato all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale I di Milano il 2 novembre 2022 al n. 89101 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Pavia il 3 novembre 2022 ai nn. 21515/14269) avente i contenuti di cui all'art. 46 della LR 12/2005 e s.m.e i., il cui schema era allegato alla citata deliberazione di approvazione del Piano Attuativo da parte della Giunta Comunale in data 23 febbraio 2022, n. 10 (in seguito denominata, per brevità "**Convenzione**");

m) che la premessa s) della Convezione richiama gli elaborati componenti il Piano Attuativo approvato dalla Giunta Comunale nella seduta del 23 febbraio 2022, con deliberazione n. 10, ivi incluso l'allegato 3.3 recante la planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico;

n) che l'art. 7 della Convenzione disciplina l'assolvimento delle obbligazioni in tema di aree a standard, prevedendo, ai commi 1, terzo periodo (ed in conformità alla premessa l. della medesima Convenzione) e 2, quanto segue:

"*Il Piano attuativo approvato prevede le seguenti dotazioni di aree per servizi (come individuate nella Tav.3.3 Planimetria delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico):*

a) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico in cessione nel sub Ambito Adt 1a pari a mq 1.817 (milleottocentodiciassette);

b) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico e ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq 12.464 (dodicimilaquattrocentosessantaquattro);

c) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde in cessione nel sub ambito Adt 1b pari a mq 8.909 (ottomilanovecentonove);

d) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt 1a pari a mq. 5.604 (cinquemilaseicentoquattro);

2. Considerato che il Piano Attuativo approvato prevede una dotazione complessiva di aree per servizi pari a:

(X) + (Y) = mq 63.410 > mq 63.000 di cui per parcheggi:

mq 1.817 + mq 12.464 = mq 14.281 > mq 14.250

con una dotazione di aree a verde:

mq 8.909 + mq 34.616 + mq 5.604 = mq 49.129 > mq 31.500,

si da atto che il Piano Attuativo assolve interamente alle obbligazioni in tema di dotazione di aree per servizi".

Inoltre, il quinto comma dell'art 7 della Convenzione da atto che, in conformità all'art 11, comma 4 delle NTA del Piano dei Servizi del vigente PGT (ai sensi del quale l'assolvimento della dotazione attraverso l'assoggettamento ad uso pubblico "*pone in capo al soggetto obbligato la corresponsione della monetizzazione nella misura pari al 50% di quella prevista dalla lettera b) del precedente comma 3*"), "*sulla superficie (X) mq 52.684 è dovuta dal Soggetto attuatore la somma della monetizzazione convenuta in 40 (quaranta) €/mq pari a: ((X) mq 52.684 (cinquantaduemilaseicentottantaquattro) x 40 (quaranta) €/mq) x 0,50 (zero e cinquanta centesimi) = Euro 1.053.680 (unmilionecinquantatremilaseicentottanta)*", fermo restando che il 30% (trenta per cento) di detto importo è stato già versato dal *Soggetto attuatore* contestualmente alla stipula della Convenzione, mentre il restante 40% (quaranta per cento) dovrà essere versato entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della Convenzione e l'ultimo 30% (trenta per cento) entro 18 (diciotto) mesi dalla medesima stipula;

o) che l'allegato C alla medesima Convezione include la planimetria delle aree in cessione;

p) che, successivamente alla stipula della Convenzione, è emersa la necessità di apportare variazioni in aumento al perimetro delle aree in cessione e da assoggettare ad uso pubblico, con conseguente aumento del quantitativo di superficie da destinarsi alle aree a standard;

q) che le suddette variazioni sono dovute a ragioni di natura tecnica correlate all'esigenza di variare la localizzazione e la struttura degli accessi alla futura struttura da destinarsi a *data center,* anche alla luce dello sviluppo della fase progettuale relativamente ai parcheggi;

r) che la modifica *de qua* rientra all'interno dell'ambito di applicazione dell'art 3, comma 3 della Convenzione il quale, in conformità al disposto dell'art 14, comma 12 L.R. 12/2005, prevede la facoltà del *Soggetto attuatore* di apportare in fase di esecuzione modificazioni che "*non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale*", trattandosi di variazione in aumento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

s) che la "modificazione planivolumetrica", costituita dalle tavole XD101-BP4, XD102-BP4, XD103-BP4, XD104-BP4, unitamente alla bozza di addendum convenzionale, è stata approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 24 maggio 2023;

t) che, il *Comune* e il *Soggetto attuatore* in attuazione dell'art. 4 comma 3 della stipulata convenzione, intendono stipulare un atto integrativo della Convenzione al fine di dare formalmente atto della variazione in aumento del perimetro delle aree che saranno oggetto di cessione e da assoggettare ad uso

pubblico e modificare pur restando nelle aree di galleggiamento obbligatorio di cui alla tavola 3.2 del P.A convenzionato, le impronte a terra come evidenziato nell'allegato D.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti come sopra individuate

si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1.

Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto integrativo.

Art. 2.

Variazione del perimetro delle aree a standard in cessione e assoggettate ad uso pubblico

1. A parziale modifica ed aggiornamento dell'art. 7, commi 1, ultimo periodo, e 2 della Convenzione, le Parti danno atto che, per le motivazioni indicate in premessa, il perimetro delle aree a standard che saranno oggetto di cessione e da assoggettare ad uso pubblico è soggetto a variazione in aumento, come attestato dalla planimetria allegata al presente atto *sub.* Allegati A, B, C:

a) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio pubblico (P1) in cessione nel sub Ambito Adt1a pari a mq 2.686 (duemilaseicentottantasei), di cui mq 1.817 da PA incrementati di mq 869;

b) aree per servizi destinate alla realizzazione di un parcheggio (P2) e relativo inserimento ambientale assoggettato ad uso pubblico e ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt1a pari a mq 12.108 (dodicimilacentootto) di cui mq 12.464 da PA diminuiti di mq 356;

c) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde in cessione nel sub ambito Adt 1b pari a mq 8.909 (ottomilanovecentonove);

d) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità illimitata nel sub ambito Adt1a pari a mq 5.716 (cinquemilasettecentosedici) di cui mq 5.604 da PA incrementati di mq 112;

e) aree per servizi destinate alla realizzazione di un'area verde assoggettata ad uso pubblico ad accessibilità limitata nel sub ambito Adt1a pari a mq 35.257 (trentacinquemiladuecentocinquantasette) di cui mq 34.616 da PA incrementate di mq 641.

Pertanto, l'assolvimento delle obbligazioni in tema di aree a standard avviene attraverso:

1) **cessione** di aree per servizi pari a complessivi mq (a+c) **mq 11.595** (Y), di cui mq. 8.909 (ottomilanovecentonove) a verde pubblico e mq 2.686 (duemilaseicentottantasei) a parcheggi pubblici;

2) **asservimento** ad uso pubblico di aree per servizi pari a complessivi mq (d+e+b) (X) **mq 53.081** (cinquantatremilaottantuno), di cui mq 40.973 (mq

5.716+mq 35.257) a verde di uso pubblico e mq 12.108 a parcheggi di uso pubblico;

3) **ulteriore area in cessione** per la realizzazione della nuova rotatoria sulla SP30, non computabili come area a standard per **mq. 943** (novecentoquarantatré).

2. Considerato che, alla luce di quanto precedentemente rappresentato, il Piano Attuativo prevede attualmente una dotazione complessiva di aree per servizi pari a: (X) + (Y) = mq 64.676 > mq 63.000, di cui per parcheggi: mq 2.686+ mq 12.108 = mq 14.794 > mq 14.250 con una dotazione di aree a verde: mq 8.909 + mq 35.257 + mq 5.716 = mq 49.882 > mq 31.500, si da atto che il Piano Attuativo assolve interamente alle obbligazioni in tema di dotazione di aree per servizi.

3. Con riferimento all'art 7, comma 5 della Convenzione, si da altresì atto che, a fronte dell'aumento della superficie di aree per servizi soggetta ad asservimento ad uso pubblico (da mq 52.684 a 53.081) ed in attuazione dell'art 11, comma 4, delle NTA del Piano dei Servizi del vigente PGT, è attualmente dovuta dal *Soggetto Attuatore* la somma della monetizzazione pari a Euro 1.061.620 (unmilionesessantunmilaseicentoventi) e, dunque, Euro 7.940 (settemilanovecentoquaranta) aggiuntivi rispetto all'importo previsto in Convenzione corrispondente ad Euro 1.053.680 (unmilionecinquantatremilaseicentottanta). Le parti concordano che il differenziale di Euro 7.940 (settemilanovecentoquaranta) sarà versato dal *Soggetto Attuatore* entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della Convenzione, contestualmente al versamento del 40% (quaranta per cento) dell'importo previsto originariamente dalla Convenzione.

4. Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico generale successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Noviglio in data odierna, n. 12/2023, Prot. n. 5605, che si allega in originale al presente atto sotto la lettera "**E**".

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia delle Entrate Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare - Circoscrizione di Pavia, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero, per il Conservatore dei Registri immobiliari di Pavia, da qualsiasi responsabilità.

Art. 3

Rinvio

1. Per tutto quanto espressamente non disciplinato all'interno del presente atto integrativo, restano pienamente valide ed efficaci le previsioni della Convenzione, alle quali integralmente si rinvia.

Allegati

ALLEGATO A1: Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 24 maggio 2023;

ALLEGATO A2: Procura;

ALLEGATO A: Planimetrie aree a standard (rif. elaborato 3.3 P.A.);

ALLEGATO B: Verifiche analitiche aree a standard (rif. elaborato 3.4 P.A.);

ALLEGATO C: Aree a standard – tavola comparativa PA e progetto;

ALLEGATO D: Planivolumetria generale (rif. elaborato 3.2 P.A.);

ALLEGATO E: Certificato di Destinazione Urbanistica.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Tre fogli scritti per otto pagine intere e parte della presente nona.

Sottoscritto alle ore diciassette e trentacinque.

F.to Massimo Valdomiro Conalba

F.to Claudio Pin

F.to Dario Cortucci Notaio

Allegato "A1" al n.54746/25614 di rep.

COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

VERBALE DI DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 39 DEL 24/05/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO ADT1/A E ADT1/B - SANTA CORINNA CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), IN CONFORMITA' AL DISPOSTO DELL'ART. 14 COMMA 12 DELLA L.R. 12/2005

L'anno **2023** il giorno **24** del mese di **Maggio** alle ore 16.30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Nominativo	Qualifica	Presenza
FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE	SINDACO	SI
ANTONIO NITTI	VICE SINDACO	SI
ANA ROSA LABORDA LAMPRE	ASSESSORE	NO
SABRINA ZAINO	ASSESSORE	SI
ORLANDO CIPOLLA	ASSESSORE	on line

Totale Presenti: 4 **Totale Assenti: 1**

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott. Dott. Paolo Pepe.

In qualità di SINDACO, il Sig. FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Proposta n. 48 del 23/05/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO ADT1/A E ADT1/B - SANTA CORINNA CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), IN CONFORMITA' AL DISPOSTO DELL'ART. 14 COMMA 12 DELLA L.R. 12/2005

Il Responsabile dell'Area Tecnica propone il seguente testo:

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n° 10 del 23 febbraio 2022, avente per oggetto *"Controdeduzione delle osservazioni ed approvazione definitiva del piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione ADT1 Santa Corinna, conforme al piano di governo del territorio (PGT), ai sensi dell'articolo 14, della Legge Regionale N. 12/2005"*, è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo a cui era altresì allegato anche lo schema convenzionale da stipulare;

- con atto del Notaio Avv. Dario Cortucci, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, è stata stipulata in data 28 ottobre 2022 3 la convenzione urbanistica Rep. N. 53458 – Racc. n° 24.705;

- successivamente alla stipula della *"Convenzione"* è emersa la necessità di apportare variazioni in aumento al perimetro delle aree in cessione e da assoggettare ad uso pubblico, con conseguente aumento del quantitativo di superficie da destinarsi alle aree a standard;

- che le suddette variazioni sono dovute a ragioni di natura tecnica correlate all'esigenza di variare la localizzazione e la struttura degli accessi alla futura struttura da destinarsi a *"data center"* anche alla luce dello sviluppo della fase progettuale relativamente ai parcheggi;

- richiamato il parere favorevole della Commissione Paesaggio di cui al prot. n.0000167 del 16.01.2023 parere n° 01/2023;

- che la modifica de qua rientra all'interno dell'ambito di applicazione dell'art 3, comma 3 della Convenzione il quale, in conformità al disposto dell'art 14, comma 12 L.R. 12/2005, prevede la facoltà del Soggetto attuatore di apportare in fase di esecuzione modificazioni che "non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi

pubblici e di interesse pubblico o generale ", trattandosi inoltre di variazione in aumento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

- il Comune e il Soggetto attuatore, "Noviglio Datacenters MXP I S.r.l.", con sede in Milano Via Broletto n° 35, partita IVA 12476870964", in attuazione dell'art.4 comma 3 della stipulata convenzione, intendono stipulare un atto integrativo della Convenzione al fine di dare formalmente atto alla variazione in aumento del perimetro delle aree in cessione e da assoggettare ad uso pubblico e modificare pur restando nelle aree di galleggiamento obbligatorio di cui alla tavola 3.2 del P.A convenzionato, le impronte a terra come evidenziato nell'allegato D;

- Richiamati gli elaborati grafici predisposti dal soggetto attuatore, firmati digitalmente e depositati al protocollo del Comune di Noviglio il 05/04/2023 al n° 0002021, e composti come segue :

✓ ALLEGATO A: Planimetrie aree a standard (rif. elaborato 3.3 P.A.);
✓ ALLEGATO B: Verifiche analitiche aree a standard (rif. elaborato 3.4 P.A.);
✓ ALLEGATO C: Aree a standard – tavola comparativa PA e progetto;
✓ ALLEGATO D: Planivolumetria generale (rif. elaborato 3.2 P.A.);
✓ ALLEGATO E: Bozza dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica Rep. 53.458 – Racc. n. 24.705 del 28/10/2022;

VISTI, altresì:

- il parere favorevole espresso dai Funzionari responsabili in ordine alle rispettive competenze, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- l'articolo 48 del citato Testo Unico degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n.267/2000;
- la legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 14, comma 1 della L.R. 12/2005 in merito alle competenze della Giunta comunale per l'adozione e approvazione dei piani attuativi conformi agli atti del PGT;

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai presenti e votanti,

D E L I B E R A

di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

2) di approvare la modifica de qua che rientra all'interno dell'ambito di applicazione dell'art 3, comma 3 della Convenzione il quale, in conformità al disposto dell'art 14, comma 12 L.R. 12/2005, che prevede la facoltà del Soggetto attuatore "Noviglio Datacenters MXP I S.r.l.", con sede in Milano Via Broletto n° 35, partita IVA 12476870964", di apportare in fase di esecuzione, modificazioni che "non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi

pubblici e di interesse pubblico o generale ", trattandosi inoltre di variazione in aumento della dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, composta dai seguenti elaborati:

- ALLEGATO A: Planimetrie aree a standard (rif. elaborato 3.3 P.A.);
- ALLEGATO B: Verifiche analitiche aree a standard (rif. elaborato 3.4 P.A.);
- ALLEGATO C: Aree a standard – tavola comparativa PA e progetto;
- ALLEGATO D: Planivolumetria generale (rif. elaborato 3.2 P.A.);
- ALLEGATO E: Bozza dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica Rep. 53.458 – Racc. n. 24.705 del 28/10/2022;

3) di demandare all' Area Tecnica l'espletamento degli adempimenti conseguenti, ivi compresa l'eventuale migliore definizione del testo, nel rispetto della normativa e degli indirizzi espressi dal Comune, nonché al Funzionario, Responsabile dell' Area Tecnica al quale sono attribuite le funzioni di cui all'art. 109, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, la sottoscrizione dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica, secondo la bozza indicata nell'allegato "E", relativa al piano attuativo ADT1/A e ADT1/B che sarà parte integrante e sostanziale della convenzione urbanistica sottoscritta il 28 ottobre 2022 Rep. N° 53.458 – Racc. n. 24.705.

4) di dare atto che in sede di sottoscrizione della convenzione al Funzionario Comunale delegato alla sottoscrizione dell'atto è altresì attribuito ogni altro adempimento, ricognizione e verifica che si dovesse rendere necessaria ai fini della sottoscrizione dell'atto convenzionale, apportando anche modifiche non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto;

5) di dare atto che, ai fini dell'espletamento di quanto previsto del precedente punto 2, in assenza del Responsabile dell'Area Tecnica, questi verrà sostituito dal Responsabile individuato con le modalità di cui all'art. 14 del vigente Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 155 del 16.12.2010;

6) di dare atto che tutto quanto sopra non comporta oneri a carico dell'Ente e che le spese notarili dovute per la stipula della convenzione e per gli atti conseguenti sono a carico dei soggetti attuatori;

7) di dare atto che ai sensi della L.R. 12/05 articolo 14 comma 12 il presente atto integrativo non costituisce variante al Piano attuativo approvato di cui alla Convenzione urbanistica Rep. N. 53.458 – Racc. n. 24.705 del 28 ottobre 2022 stipulata dal Notaio Avv. Dario Cortucci notaio in Milano.

8) di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio *on line* del Comune di Noviglio consultabile sul sito istituzionale www.comune.noviglio.mi.it ,

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante la necessità di dar seguito in tempi brevi agli adempimenti conseguenti

Con voti unanimi favorevoli, resi per alzata di mano dai presenti e votanti

DICHIARA

- la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4°comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.

Pareri

COMUNE DI NOVIGLIO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 48**

Ufficio Proponente: **Ufficio Servizio Edilizia Privata**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO ADT1/A E ADT1/B - SANTA CORINNA CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), IN CONFORMITA' AL DISPOSTO DELL'ART. 14 COMMA 12 DELLA L.R. 12/2005**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Servizio Edilizia Privata)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 23/05/2023

Il Responsabile di Settore

Massimo Conalba

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/05/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Laura Anelli

Il presente verbale di deliberazione numero 39 in data 24/05/2023 viene letto e sottoscritto come segue:

Il **SINDACO**	Il SEGRETARIO COMUNALE
FRANCISCO JAVIER MIERA DIRUBE	**Dott. Paolo Pepe**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Noviglio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Francisco Javier Miera Dirube in data 05/06/2023
Paolo Pepe in data 05/06/2023

COMUNE DI NOVIGLIO

Città Metropolitana di Milano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

Numero **39** in data **24/05/2023**

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO ADT1/A E ADT1/B - SANTA CORINNA CONFORME AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), IN CONFORMITA' AL DISPOSTO DELL'ART. 14 COMMA 12 DELLA L.R. 12/2005**

- Viene pubblicata all'Albo pretorio *on line* del Comune ininterrottamente per 15 giorni ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dal giorno **05/06/2023** al giorno **20/06/2023**;

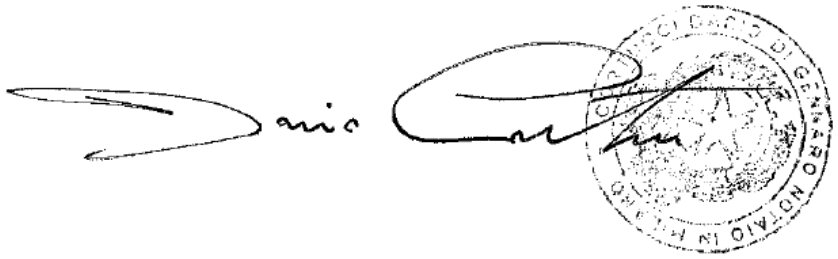
- è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 in data odierna.

Noviglio, 05/06/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Pepe

Certifico io sottoscritto Avv. Dario Cortucci, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che la presente copia, composta da cinque fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.
La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a PAOLO PEPE, il cui certificato (numero di serie 78 1b 1d 6a 2c 9c 5d 42) è stato rilasciato da ArubaPEC S.p.A in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente con il software E-Sign in data 25 ottobre 2023, alle ore 11:10:02

Milano, 25 ottobre 2023



Allegato "A2" al n. 54746/25614 di rep.

N. 54737 di Repertorio ----------

---------- **PROCURA SPECIALE** ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

Il ventiquattro ottobre duemilaventitré, in Milano, Via Larga n. 19, nel mio studio.

---------- **24 ottobre 2023** ----------

Avanti a me Avv. **Dario Cortucci**, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, ----------

---------- **si costituisce** ----------

la società a responsabilità limitata ----------

---------- **"Noviglio Datacenters MXP I S.r.l.",** ----------

con sede in Milano, Largo Guido Donegani n. 2, capitale sociale di Euro 20.000, iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza e Lodi, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 12476870964, numero REA MI-2664430, in persona del Consigliere, signor Federico SOFFIETTI, nato a Torino il 5 marzo 1987, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10 ottobre 2022. ----------

Il costituito, della cui identità personale sono certo, mi ha richiesto di ricevere questo atto con il quale ----------

---------- **nomina** ----------

suo speciale procuratore il signor: ----------

. **Claudio PIN**, nato a Milano il giorno 8 aprile 1980, domiciliato ai fini della presente procura in Milano, Largo Guido Donegani n. 2, ----------

---------- **affinché** ----------

in nome e per conto della parte conferente procura: ----------

1. sottoscriva l'atto integrativo alla Convenzione Urbanistica ricevuta da me notaio in data 28 ottobre 2022, rep. n. 53.458/24.705 (registrata all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale I di Milano il 2 novembre 2022 al n. 89101 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Pavia il 3 novembre 2022 ai nn. 21515/14269), stipulata fra Noviglio Datacenters ed il Comune di Noviglio, con sede in Noviglio (MI), Piazza Roma n. 1, codice fiscale 80121990156 (Comune), nonché i relativi allegati, avente ad oggetto, tra l'altro, variazioni in aumento al perimetro delle aree in cessione al Comune da assoggettare ad uso pubblico, con conseguente aumento del quantitativo di superficie da destinarsi alle aree a standard, nonché talune modificazioni planivolumetriche (Atto Integrativo); -----

2. sottoscriva ogni ulteriore eventuale atto, contratto e/o documento necessario, ivi inclusi i relativi atti notarili, ai fini della modifica della Convenzione e della regolamentazione dei rapporti fra la Società e il Comune in relazione a tale atto. ----------

3. negozi, sottoscriva, esegua e consegni ogni altro atto, contratto e documento accessorio, strumentale, o comunque relativo, al fine di perfezionare validamente l'Atto Integrativo; ----------

4. sottoscriva e dia esecuzione a qualsiasi altro atto, contratto, documento, dichiarazione e certificato in relazione agli atti di cui ai punti da 1 a 3 della presente procura, in essi richiamati o che si rendessero necessari in connessione ad essi o che comunque fossero richiesti. ----------

Noviglio Datacenters, come sopra rappresentata, si impegna a ratificare tutti gli atti posti in essere dal Procuratore nell'esercizio o nell'attuazione dei poteri e delle autorizzazioni contenuti nella presente procura, nonché a manlevare e tenere incondizionatamente indenne il Procuratore da ogni azione, pretesa, costo, spesa e

responsabilità derivanti da o comunque connessi all'esercizio di qualsiasi potere conferito ai sensi della presente procura speciale. Il tutto con promessa di rato e valido per quanto occorra. ----------

Gli atti ed i negozi compiuti dal Procuratore in nome e per conto di Noviglio Datacenters allo scopo della medesima procura saranno atti e negozi vincolanti per Noviglio Datacenters. ----------

La presente procura (e qualsiasi controversia, azione o richiesta di qualsiasi natura derivante o comunque correlata alla presente procura o a qualsiasi atto compiuto o che si intenda compiuto ai sensi della stessa) sarà disciplinata ed interpretata secondo la legge italiana. ----------

La presente procura avrà validità fino al 31 gennaio 2024 (duemilaventiquattro). -

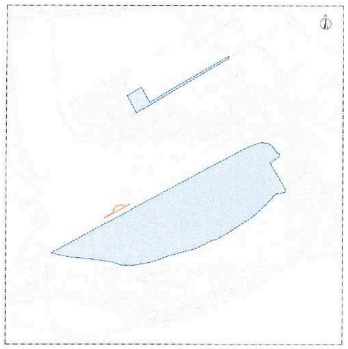
Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, ho dato lettura al comparente, che lo approva. ----------

Un unico foglio scritto per tre pagine. ----------

Allegato "A" al n. 54746/25614 di rep.

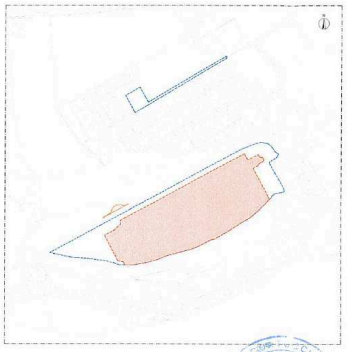
SUPERFICIE TERRITORIALE

DEVELOPMENT AREA



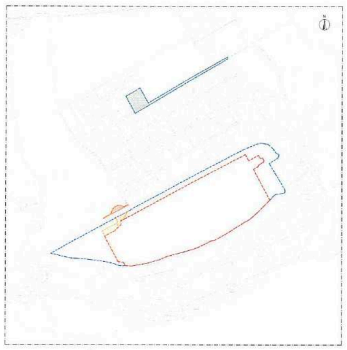
SUPERFICIE FONDIARIA

PRIVATE BUILDING PLOT AREA



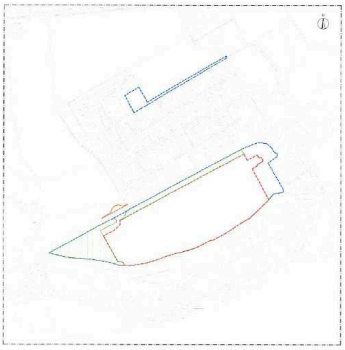
AREA IN CESSIONE: Area verde in cessione sub Ambito AdT 1b e Parcheggio pubblico in cessione sub Ambito AdT 1a (rotatoria SP30 e parcheggio P1)

AREA ASSIGNED: Green area assigned sub Ambito AdT 1b and Public parking area assigned sub Ambito AdT 1a (roundabout SP30 and parking area P1)



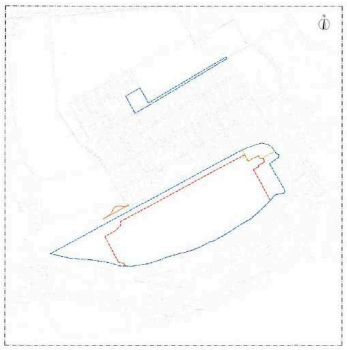
Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ad accessibilità LIMITATA sub Ambito AdT 1a

Green area FOR public use with LIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a



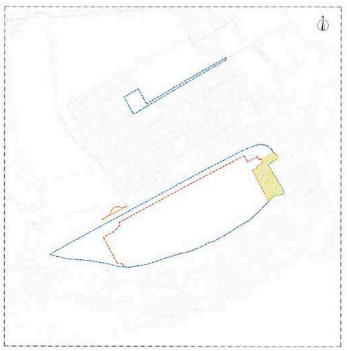
Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1a

Green area FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a



Parcheggio a relativo inserimento ambientale ASSOGGETTATI ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1a (parcheggio P2)

Parking and related environmental insertion FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a (parking area P2)



COMUNE di NOVIGLIO

COMMITTENTE

PROGETTO ARCHITETTONICO

CONSULENTE GEOLOGICO

CONSULENTE ACUSTICO

PROGETTO IMPIANTI

CONSULENTE OPERE ESTERNE

PROGETTO STRUTTURALE

CONSULENTE PAESAGGIO

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE

Categoria: BUILDING PERMIT - BP4

ALLA ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE

Planimetria aree a standard

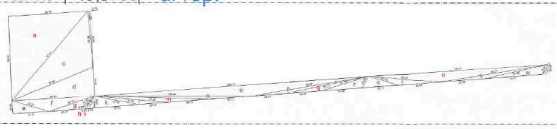
Standard areas plan

XD101-BP4

1: 5000

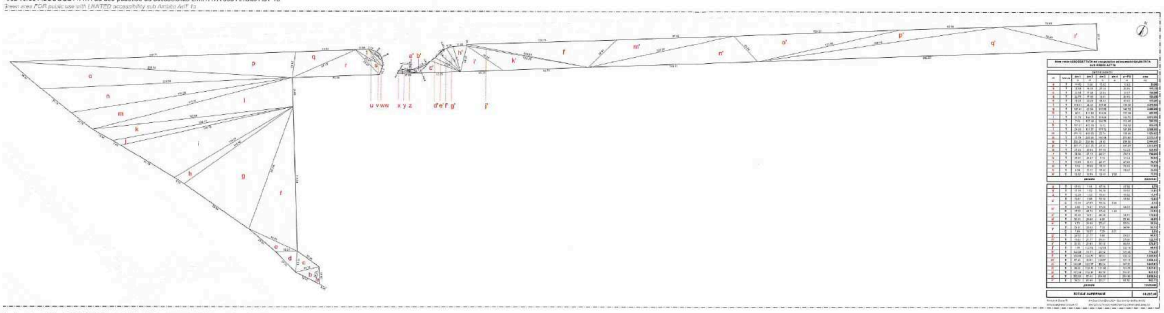
Allegato "B " al n.54746/25614 di rep.

Area verde in CESSIONE sub Ambito AdT 1b
Green area ASSIGNED sub Ambito AdT 1b

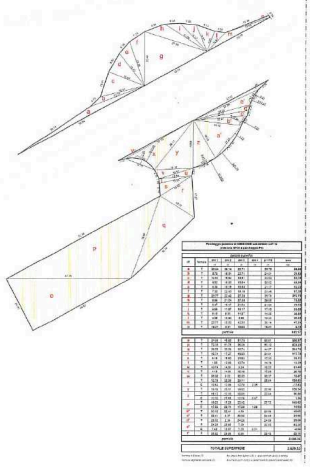


SCHEMATIC KEYPLAN

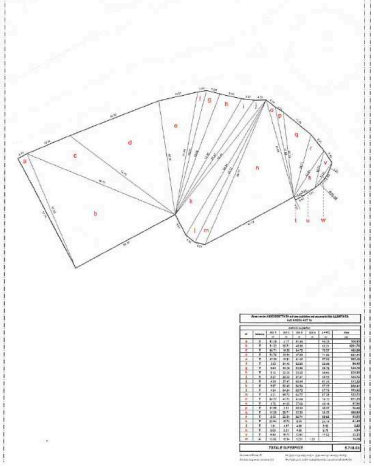
Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ad accessibilità LIMITATA sub Ambito AdT 1a
Green area FOR public use with LIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a



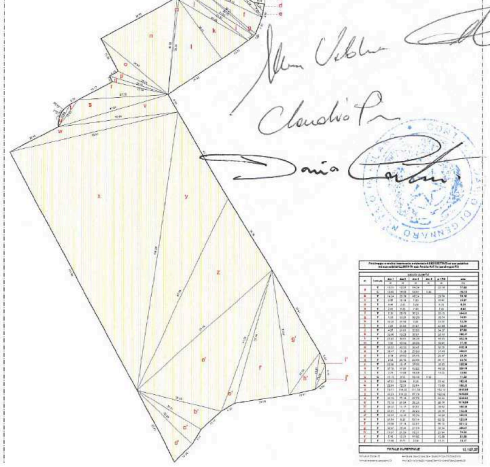
Parcheggio pubblico in CESSIONE sub Ambito AdT 1a (rotatoria SP30 e parcheggio P1)
Public parking ASSIGNED sub Ambito AdT 1a (roundabout SP30 and parking area P1)

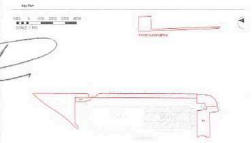


Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1a
Green area FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a



Parcheggio e rilievo inserimento ambientale ASSOGGETTATI ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1a (parcheggio P2)
Parking and related environmental insertion ASSIGNED FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AdT 1a (parking area P2)





COMUNE di NOVIGLIO
Piazza Statuto, 1 - 20062 Novigilio (MI)

COMMITTENTE
NOVIGLIO DATACENTER HOLDING S.r.l.
via Broletto, 30 - 20121 MILANO

PROGETTO ARCHITETTONICO
STUDIO BEVC
CONSULENTE ACUSTICO
TECNOAMBIENTE
PROGETTO IMPIANTI
CONSULENTE OPERE ESTERNE
PROGETTO STRUTTURALE
CONSULENTE PAESAGGIO
PROGETTAZIONE ANTINCENDIO
AFE
GEOLOGO
SoilData

Oggetto
PERMESSO DI COSTRUIRE
art. 35, c.7-11, R.regionale 2/2015, n. 360 e s.m.i. - art. 7 al P.G.T. (settembre 2016, n. 10)
PARCHEGGI E AREE VERDI - COMUNE DI NOVIGLIO Frazione Santa Corona
PARCHEGGIO E AREE VERDI IN CESSIONE E ASSOGGETTATI AD USO PUBBLICO sub AREE AdT1a - AdT1b
in conformità al Piano Attuativo convenzionato con delibera del 04/12/2023

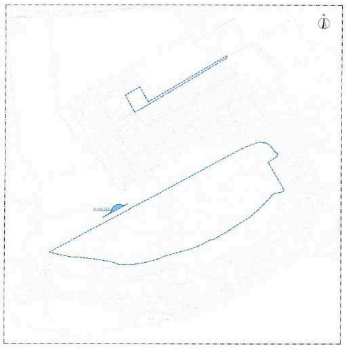
Categoria: DIAGRAMS PERMIT - BP3
ALLEGATO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE
Verifiche analitiche aree a standard
Analytical checks of standard areas

Elaborato: XD102-BP4
DPM: 1190/01/930

Allegato "C" al n. 54746/25614 di rep.

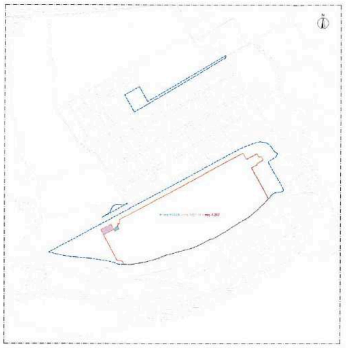
SUPERFICIE TERRITORIALE mq 219.017(PA) + mq 943 (ulteriore area in cessione)

DEVELOPMENT AREA



SUPERFICIE FONDIARIA mq 155.607(PA) + mq 590.05 - mq 1837.05 = mq 154,340

PRIVATE BUILDING PLOT AREA

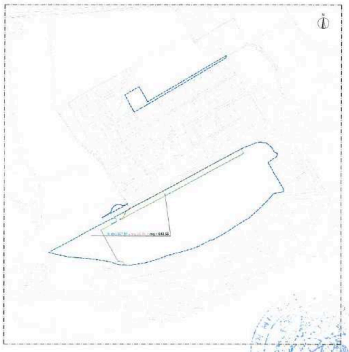


AREA IN CESSIONE: Area verde in cessione sub Ambito AdT 1b e Parcheggio pubblico P1 in cessione sub Ambito AdT 1a mq 1.817 (PA) + mq 1.227,34 - mq 357,34 = mq 2.686
Ulteriore area in cessione non computabile come area a standard (rotatoria SP30) mq 943

AREA ASSIGNED: Green area assigned sub Ambito AdT 1b and Public parking area assigned sub Ambito AdT 1a (roundabout SP30 and parking area P1)

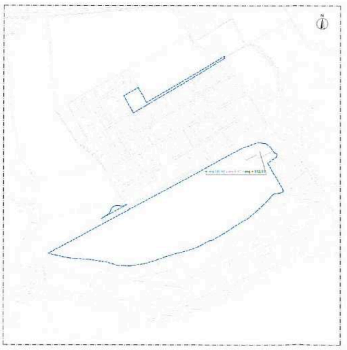
Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ed accessibilità LIMITATA sub Ambito AcT 1a mq 34.616 (PA)
-mq 687,41 - mq 28,00 = mq + 35.257

Green area FOR public use with LIMITED accessibility sub Ambito AcT 1a



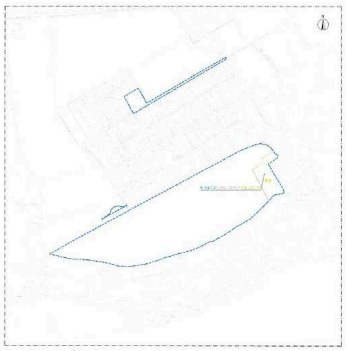
Area verde ASSOGGETTATA ad uso pubblico ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AcT 1a mq 5604 (PA)
+ mq 120,15 - mq 0,87 = mq 5.716

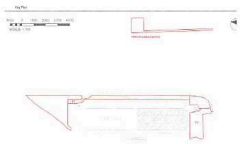
Green area FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AcT 1a



Parcheggio e relativo inserimento ambientale ASSOGGETTATI ad uso pubblico P2 ad accessibilità ILLIMITATA sub Ambito AdT 1a mq 12.464 (PA) + mq 7,27 - mq 309,05 = 12.169

Parking and related environmental insertion FOR public use with UNLIMITED accessibility sub Ambito AcT 1a (parking area P2)





COMUNE di NOVIGLIO

Piazza Ronca 1 - 20058 Novate (MI)

COMMITTENTE

NOVIGLIO DATACENTER SCP I S.r.l.

via Broletto, 33 - 20121 MILANO

PROGETTO ARCHITETTONICO: STUDIO ING

CONSULENTE ACUSTICO: TECNICAMBIENTE

CONSULENTE OPERE ESTERNE

CONSULENTE PAESAGGIO

GEOLOGO: SoilData

PROGETTO IMPIANTI

PROGETTO STRUTTURALE

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO: AFC

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE

ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. - art.7 L.R.R. 11 settembre 2020, n. 16

PARCHEGGI E AREE VERDE - COMUNE DI NOVIGLIO Frazione Bareggi Centrale
PARCHEGGI E AREE VERDI IN CESSIONE ASSOGGETTATI AD USO PUBBLICO su Ambiti AdT1a - AdT1b
in conformità al Piano Attuativo adottato con delibera del 30/7/2020

Categoria: BUILDING FORMAT - BF4

ALLEGATO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE

Aree a standard: tavola comparativa PA e progetto
(Standard areas - PA comparative table an Epilogue)

XD103-BP4

Scala: 1: 5000

Data:

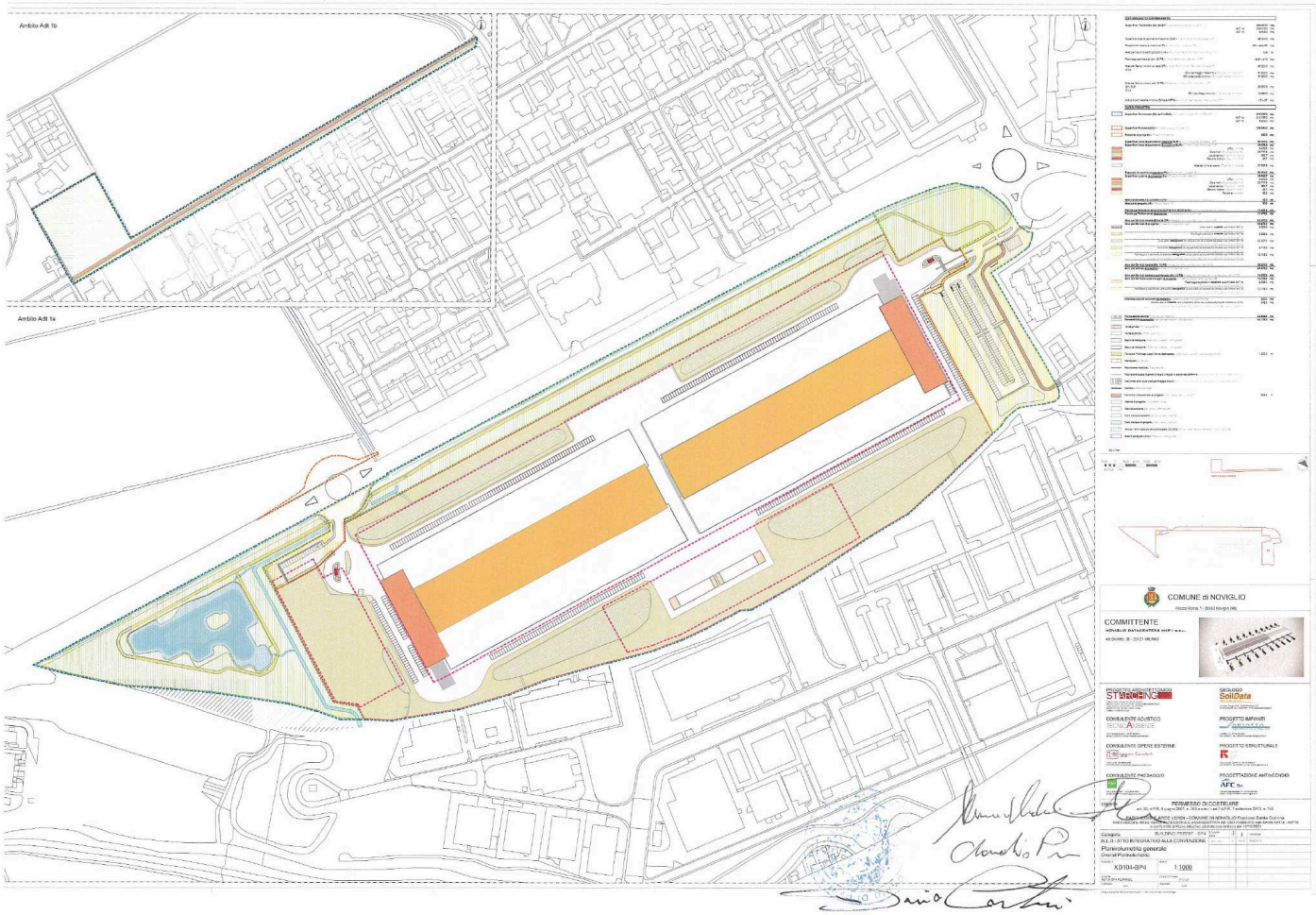
Aggiornamento:

Daria Cantini

Claudio Pa

Vallini

Allegato "D" al n. 54746/25614 di rep.



Allegato "E" al n.54746125614 di rep.

Comune di Noviglio

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica

Piazza Roma 1 – CAP 20082 - ☎ 029006066 - **Fax** 029006282
Email lavoripubbliciomune.noviglio.mi.it
Partita IVA 04143420158 – C.F.80121990156

Certificato N. **12/2023**
del 25.10.2023
Prot. n° 0005605

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta d'ufficio per la stipula della "Convenzione urbanistica relativa al piano attuativo ADT1/A e ADT1/B - Santa Corinna conforme al piano di governo del territorio (PGT), in conformità al disposto dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 visto L'art. 30, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i."

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto di questo Comune al
foglio **13** con i mappali **33 – 34 – 42 - 74;**
foglio **15** con i mappali **19 – 20 – 58 – 638 – 301 – 302 – 304 – 690 - 188;**
risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) STRUMENTO URBANISTICO in vigore:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO adottato con delibera di C.C. n. 36 in data 26.07.2012 e approvato con delibera di C.C. n. 16 in data 23.03.2013, efficace dal 03.07.2013 a seguito pubblicazione sul BURL n. 27. e **RETTIFICA AL P.G.T.** approvata con delibera di C.C. n. 39 in data 29.12.2016, efficace dal 01.03.2017 in seguito pubblicazione sul BURL n. 9 e successiva **VARIANTE CONTESTUALE PA ex DISCOTECA** approvata con delibera di C.C. n. 18 in data 16-06-2021, efficace dal 06-10-2021 in seguito a pubblicazione sul **BURL** serie Avvisi e Concorsi n° 40.
Proroga della validità del Documento di Piano del P.G.T. vigente ai sensi dell'Articolo 5 comma 5 della L.R. 31/2014 come modificato dalla L.R. 16/2017 e s.m.e.i., giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n.° 12 del 07-03-2018;

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Relativamente al Foglio **13** mappali **33 – 34 – 42**
e relativamente al Foglio **15** mappali **– 19 - 20 parte, 58 parte e 638parte:**
AMBITI AA/GE art. **39** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **1.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:5000,** per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1**

delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000- Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **15** mappali. **20 in parte, 638 in parte, 58 in parte:**
AREE PER SERVIZI COMPLEMENTARI artt. 3 e 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **15** mappali **58 in parte - 638 in parte:**
AREE PER SERVIZI COMPLEMENTARI – FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **15** mappali **301-302-304, e 188 in parte:**
AREE PER SERVIZI ESSENZIALI artt. 3,8 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei servizi per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **15** mappale **188 in parte** e mappale **690 in parte:**
Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000,** il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio

Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **15** mappali **188 in parte e 690 in parte:**
AMBITI "AA/VP" agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica art. **38 pr** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000, in parte -** il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

PRESCRIZIONI: sull'area come sopra indicata si applica:
- Il terreno **risulta ricadere del Parco Agricolo Sud Milano e disciplinato dall'art. 34 delle Norme Tecniche Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 7/818 in data 03.08.2000 prevalenti sulle previsioni del P.G.T.**

Relativamente al foglio **15** mappale **690 in parte :**
FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa, artt. **7 e seguenti e scheda Adt1** delle N.T.A. del Ddp qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **9. dp** di azzonamento del Documento di Piano in scala 1:10.000 Intervenuta pianificazione attuativa, approvata in via definitiva con Deliberazione di Giunta Comunale n°10 del 23/02/2022 e convenzione relativa al Piano Attuativo – Ambito ADT 1B, stipulata il 28/10/2022 al N. 53.458 di Repertorio N. 24.705 di Raccolta dal Notaio Avv. Dario Cortucci iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese con studio in Milano;

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" articolo 44 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000;**

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
FASCIA DI RISPETTO STRADALE art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, per le quali – in parte - il Documento di Piano prevede la possibilità di trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane;

Relativamente al foglio **13** mappale **74 in parte:**
AMBITI "AA-PR" – AGRICOLI PRODUTTIVI artt. **37** delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole qui allegate a stralcio unitamente alla tav. **2.c pr** di azzonamento del Piano delle Regole in scala **1:2000.**

PRESCRIZIONI: sulle aree come sopra indicate si applicano:

- .Le salvaguardie di cui alla D.C.R. N. VII/197 del 06.03.2001 (Piano Paesistico Regionale) e D.C.R. VIII/951 del 19.01.2011 (PTR), nonché quelle di cui al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14.10.2003 e della variante di adeguamento dello stesso alla L.R. 12/05 adottata dal Consiglio Provinciale in data 07.12.2012 dalla data della sua pubblicazione sul BURL avvenuta l'11.07.2012;

- Le salvaguardie di cui alla P.T.M. (Piano Territoriale Metropolitano) adottato dalla Città Metropolitana di Milano con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 14 del 29 luglio 2020 e approvato dal Consiglio Metropolitano nella seduta dell'11 maggio 2021 con Deliberazione n.° 16/2021.

- nell'ambito della componente geologica del P.G.T. le aree ricadono in Zona 3.1 classe 3 delle Norme Tecniche e prescrizioni come desumibile dalle tav. 6,7 e 8 consultabili sul sito web del comune. Per quanto concerne la pericolosità sismica le aree ricadono in Zona PSL Z2 di cui alla tav. 5.

Noviglio, **25.10.2023**

Il RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Massimo Conalba

COMUNE DI NOVIGLIO
MILANO

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Repertorio - allegato alle NTA

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

TITOLO VI – DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 36 – Ambiti Agricoli AA/..

1 Gli ambiti agricoli comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola ed agli insediamenti od impianti ad essa direttamente connessi, come definiti dall'art. 2135 del Codice Civile.

2. Il Piano delle Regole classifica la zona agricola nei seguenti ambiti:
   a) Ambiti AA/PR – ambiti agricoli produttivi,
   b) Ambiti AA/VP – ambiti agricoli di tutela e valorizzazione paesistica
   c) Ambiti AA/GE – ambiti agricoli generici
   d) Ambiti AA/CR – ambiti di concentrazione edilizia rurale
   e) Ambiti AA/NA – ambiti con edificazioni esistenti non destinate all'attività agricola

3. Ove non ulteriormente specificato dalle presenti norme, le attività di trasformazione negli ambiti agricoli sono disciplinate dal TITOLO III° della Parte II della LR 12/2005 e s.m.i., nonché, limitatamente agli ambiti ricompresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, dal Capo I del Titolo III delle NTA del PTC del Parco.

4. A tutela del pregio vedutistico sulle aree poste nelle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi, salvo nelle aree eventualmente indicate con apposito simbolo sulle tavole del PdR.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti non destinati all'attività agricola sono disciplinati dal successivo art 41, gli interventi sui restanti edifici esistenti, ancorché dismessi dall'attività agricola, sono disciplinati dall'art 43.

Art. 37 – Ambiti AA/PR –Agricoli produttivi

1. Gli ambiti AA/PR "agricoli produttivi" sono costituiti dai terreni destinati alla produzione agricola professionale e costituisco indicazione comunale per la loro classificazione in coerenza con l'art. 15 comma 4 della LR 12/2005.

2. Gli appezzamenti di terreno costituenti le aziende agricole devono essere conservati, favorendone l'accorpamento ed evitandone la frammentazione; l'insediamento di nuove aziende agricole che comportino la realizzazione di nuovi impianti a cascina o la costruzione di nuove attrezzature è subordinato al parere favorevole del competente servizio della provincia di Milano e comunque non potrà essere ammesso qualora la dimensione dei terreni costituenti l'azienda agricola collocati sul territorio del Comune di Noviglio sia inferiore a 20 Ha (mq 200.000).

3. La realizzazione di nuove costruzioni ed attrezzature in ampliamento di quelle esistenti è consentita a condizione che:
   a) siano realizzate in prossimità degli insediamenti esistenti, avendo cura del loro corretto inserimento ambientale,
   b) la progettazione si estenda all'area a verde circostante, prevedendo eventuali interventi di mitigazione,
   c) la tipologia delle nuove costruzioni si conformi alle caratteristiche degli edifici tradizionali,
   d) le nuove costruzioni residenziali, ove necessarie, si inseriscano nel complesso architettonico compositivo dell'insediamento tipico delle cascine, escludendone una localizzazione isolata,
   e) si utilizzino preferibilmente materiali e tecnologie tradizionali.
   f) l'aspetto esteriore degli edifici ed i colori si uniformino alla tradizione dell'architettura rurale della pianura lombarda.

4. La realizzazione di eventuali recinzioni deve essere limitata allo stretto fabbisogno di delimitazione e protezione delle parti edificate, utilizzando siepi, reti metalliche con siepe di altezza non superiore a ml 1,50; è ammessa una zoccolatura non superiore a ml 0,20 dal terreno naturale; le recinzioni in fregio a sentieri, strade campestri o altri tracciati pubblici o privati devono essere a una distanza non inferiore a ml 2,50 dall'asse del sentiero, strada o tracciato; lungo i corpi idrici è vietata la realizzazione di recinzioni che limitino il libero accesso alle sponde per una larghezza di almeno 2 ml.

5. La realizzazione di impianti per l'allevamento è subordinata alla realizzazione di impianti di trattamento e depurazione delle acque reflue.

Art. 38 – Ambiti AA/VP –Agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

1. Gli ambiti AA/VP comprendono le aree di rilevanza paesaggistica, caratterizzate dalla presenza diffusa di valori ambientali storici e naturalistici, quali: rogge, fontanili, filari, sentieri, cascine.
2. ~~Sono altresì ricompresi negli ambiti AA/VP anche i territori disciplinati dagli artt 32 e 34 delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~
3. Negli ambiti AA/VP l'attività agricola di coltivazione svolge un ruolo primario per la conservazione e valorizzazione del paesaggio attraverso la tutela e la valorizzazione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario di pianura, quali: la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il reticolo storico di connessione.
4. Negli ambiti AA/VP è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni destinate ad attrezzature agricole, salvo l'ampliamento degli insediamenti a cascina esistenti, previa adozione di adeguate misure di mitigazione e salvaguardia dei valori ambientali tutelati.
5. A tutela del pregio vedutistico sulle fasce di rispetto lungo le strade carrabili entro il perimetro del Parco è vietata la realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti e relativi servizi.

Art. 39 – Ambiti AA/GE –Agricoli generici

1. Gli ambiti AA/GE comprendono sia le aree a destinazione agricola esterne al Parco Agricolo Sud Milano, sia quelle attualmente destinate alla coltivazione, ma per le quali il Documento di Piano prevede la possibilità di una trasformazione con l'insediamento di servizi e funzioni urbane, previa approvazione di pianificazione attuativa.
2. A tutela delle previsioni di trasformazione finalizzate all'inserimento del tessuto urbano negli ambiti AA/GE sui quali il DdP prevede interventi di trasformazione è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti agricoli e di costruzioni ancorché destinate ad attrezzature agricole
3. Nei restanti ambiti, esclusi dalle trasformazioni del DdP, si applicano le generali disposizioni per le aree agricole disciplinate dalla LR 12/2005.

Art. 40 – ~~Ambiti AA/CR – Ambiti di concentrazione edilizia rurale~~

~~1. Gli ambiti AA/CR comprendono le aree agricole destinate agli insediamenti dei nuclei rurali.~~
~~2. Nell'ambito AA/CR devono concentrarsi prioritariamente tutte le edificazioni necessarie alla conduzione agricola dei fondi.~~
~~3. L'edificazione è sottoposta alle disposizioni delle NTA del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.~~

Art. 41 – Ambiti AA/NA - Edifici esistenti non destinati all'attività agricola

1. Sulla cartografia sono individuati con simbolo grafico gli edifici esistenti non destinati all'attività agricola, come rilevati alla data di adozione del previgente PRG; questi sono classificati, secondo la loro destinazione funzionale nelle zone funzionali R, I e T secondo il disposto di cui al Titolo IV delle presenti norme.
2. Sugli edifici classificati nell'ambito AA/NA, nel rispetto del corretto insediamento paesaggistico, sono consentiti i seguenti interventi:
   a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che non comportino modificazione della destinazione d'uso, salvo quelle compatibili secondo il Titolo IV delle presenti norme,
   b) ampliamento "una tantum" nella misura del 20% del Vt – come definito dal precedente art 8.13 - esistente alla data di adozione del ~~PGT~~, PTC del PASM, unicamente per gli edifici classificati con destinazione funzionale R,
   c) realizzazione di manufatti accessori che non sono qualificabili in termini di Slp e di Sla, salva la compatibilità con il PTC del Parco.

TITOLO VII – VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Art. 44 – Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

1. Il PdR individua fasce destinate ad interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, costituiti dagli spazi posti a confine dell'edificato e per i quali non è stato adeguatamente risolto sul piano paesaggistico il margine urbano ed il passaggio tra abitato e campagna.
2. Al fine di pervenire alla realizzazione delle fasce di mitigazione con la realizzazione di adeguati filari alberati e eventuali modellazioni del terreno, creando spazi anche aperti alla pubblica fruizione, il PGT persegue l'acquisizione delle aree poste negli ambiti **"AV"** al patrimonio pubblico attraverso lo strumento della perequazione, secondo le modalità definite nelle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.
3. In attesa dell'acquisizione della aree al patrimonio pubblico secondo la modalità di cui al precedente comma sugli ambiti **"AV"** è consentita l'attività agricola ed è vietata ogni edificazione e trasformazione.
4. Nelle porzioni di territorio comunale esterne al Parco Agricolo Sud Milano, agli ambiti **"AV"** è attribuita una capacità edificatoria per la realizzazione di Vp o di Slp, come definito all'art 8 commi 8.1 l e 8.9 delle presenti NTA, pari a:

   Ut (per destinazioni terziarie) = 0,05 mq/mq
   Ut (per destinazioni produttive) = 0,10 mq/mq
   It (per destinazioni residenziali) = 0,15 mc/mq

   La capacità edificatoria sopra indicata potrà unicamente essere trasferita in sede di pianificazione attuativa negli ambiti "TC/C"; l'incremento della Vp o della Slp è subordinato alla realizzazione della mitigazione ed alla cessione gratuita al Comune dell'area **"AV"** che la ha generata.

Comune di

Noviglio

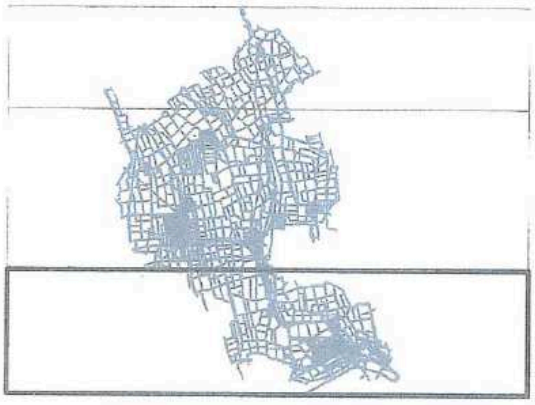
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Classificazione del rerritorio comunale

Comune di Noviglio
Prot. 0007315/2016
Registrazione del 16/12/2016 ore 12:05
Classificazione: 6. 2. 0



PGT

delibera di adozione C.C.	n° 36	del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

RETTIFICAZIONE PGT

approvato con deliberazione C.C.	n° 54	del 29 dicembre 2016
pubblicato sul BURL SI	n° 9	del 01 marzo 2017

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
dicembre 2016

Scala:
1:5000

Tavola:

1.c pr

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44
dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

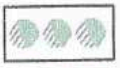
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

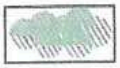
Territori inclusi nel Parco

Territori agricoli di cintura metropolitana
art. 25 NTA Parco Agricolo

Zone di tutela e valorizzazione paesistica
art. 34 NTA Parco Agricolo

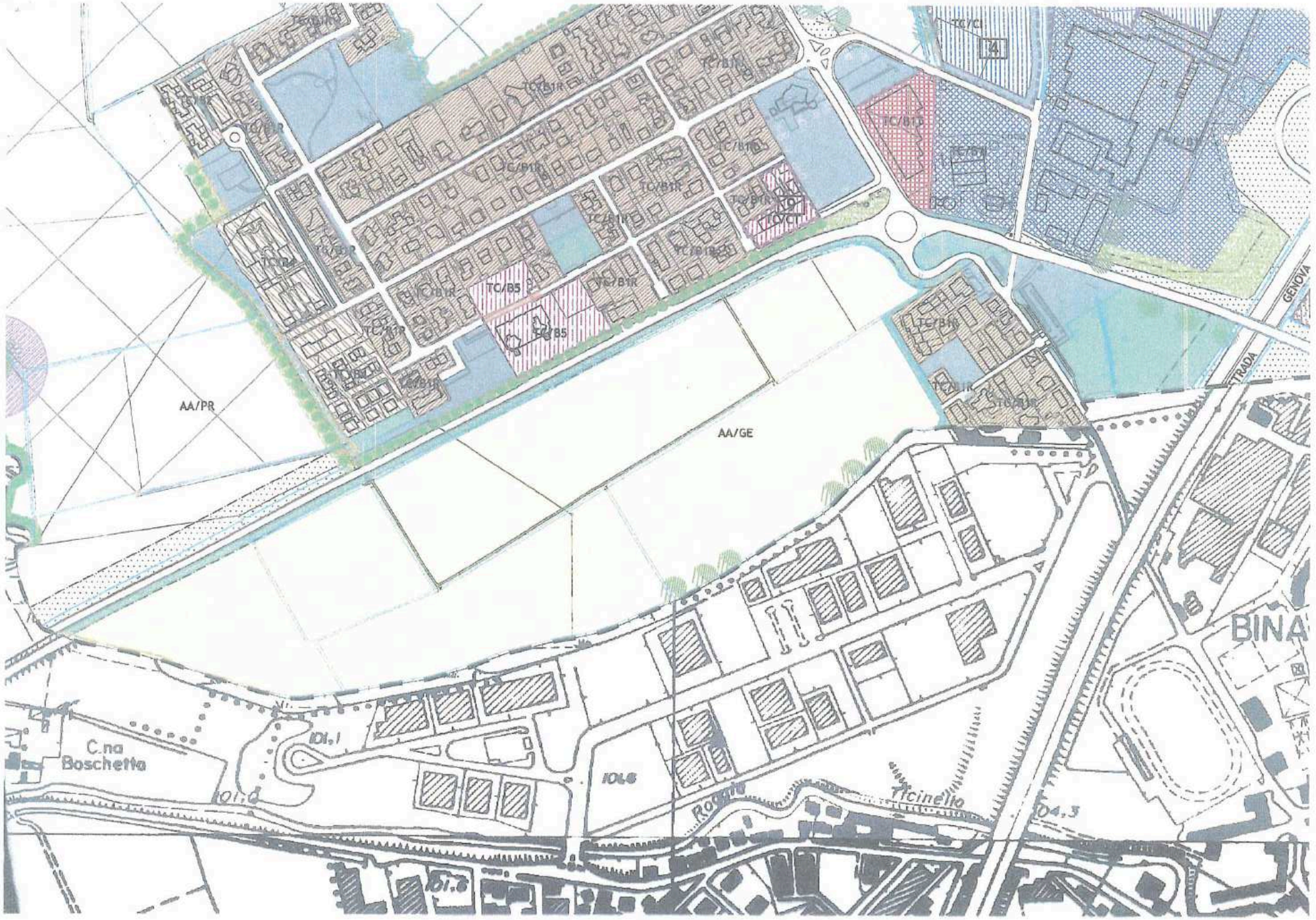
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

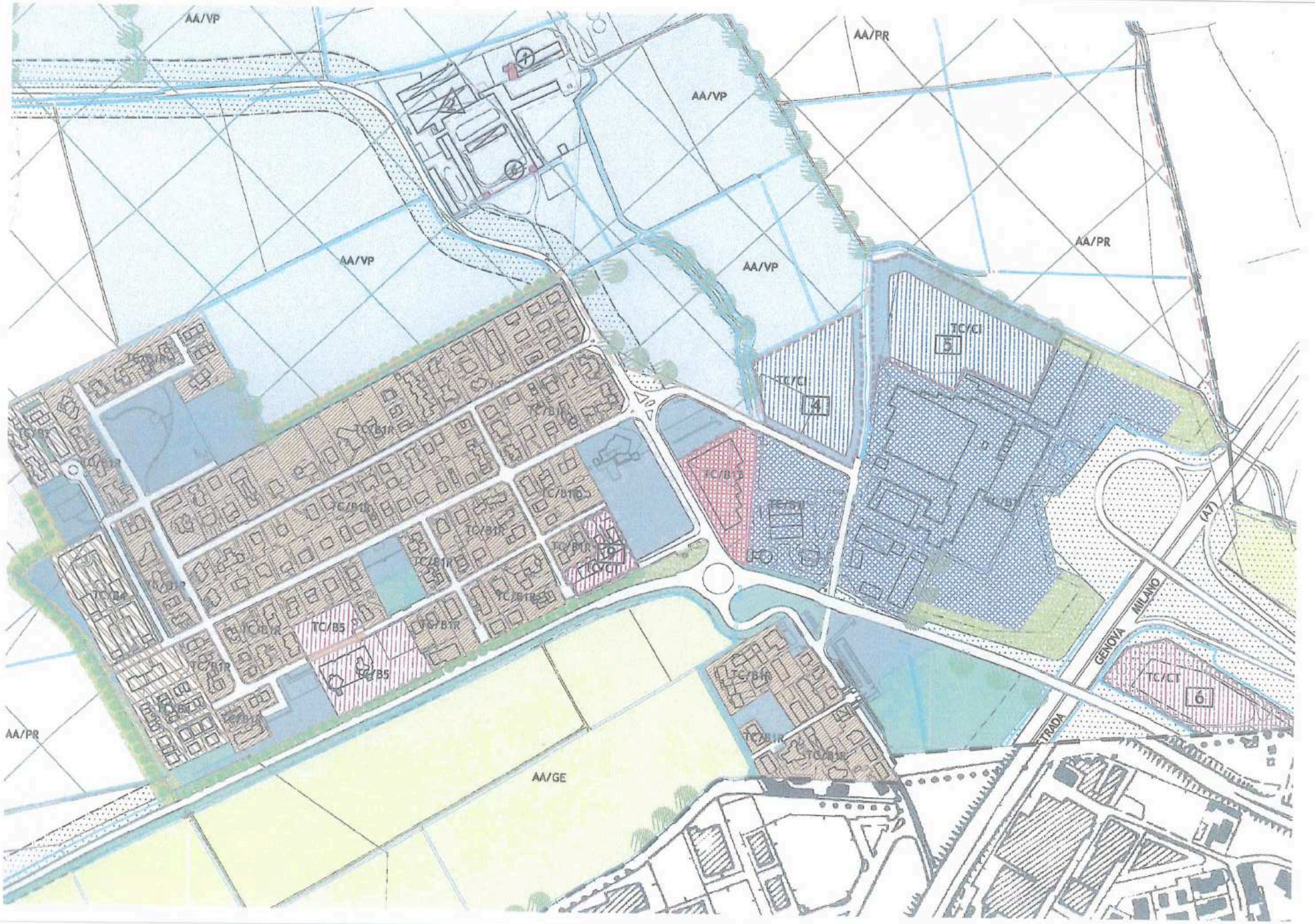
art. 7 PIF  Formazioni longitudinali

art. 7 PIF  Fasce boscate

art. 7 PIF Aree boscate

fonte: "carta dei boschi e degli elementi boscati minori" PIF


TC/C
4
TC/B1R
TC/B5
AA/PR
AA/GE
GENOVA
STRADA
C.na
Boschetta
101.1
101.6
101.3
104.3
Rocchetta
Scinella
BINA


AA/VP
AA/PR
AA/VP
AA/VP
AA/VP
AA/PR
TC/CI
5
TC/CI
4
TC/B1R
TC/B5
TC/CT
6
GENOVA
MILANO
(A7)
AA/PR
AA/GE

Comune di

Noviglio

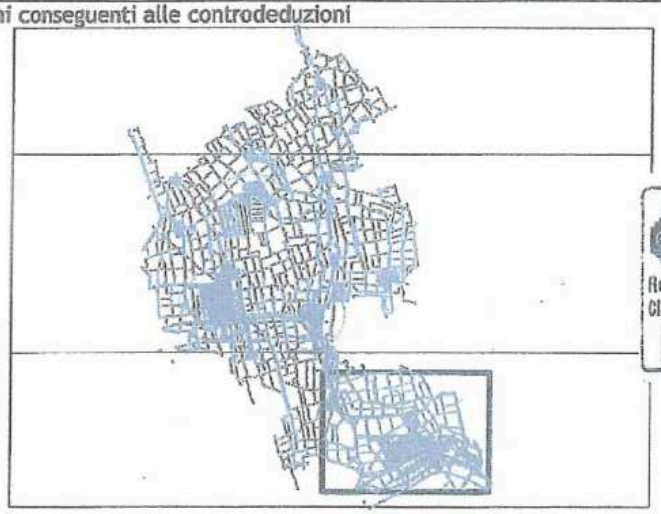
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Classificazione del territorio comunale
Nucleo di S. Corinna

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni



Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n°	36	del	26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°		del	
pubblicazione sul BURL	n°		del	

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio/giugno 2012

Scala:
1:2000

Tavola:

2.c pr

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - Via Natalini 40
dr. arch. Angelo Ugo Fugazza - dr. arch. Paolo Fugazza
dr. arch. Venusta Cortesi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
architetto
4544

PIANO DELLE REGOLE

TITOLO V - DISCIPLINA DEL TESSUTO CONSOLIDATO

art. 28.pr
art. 29.pr Nuclei di antica formazione urbana "TC/A"
(perimetro di rimando alla tavola 3pr)

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1R"

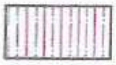
art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1I"

art. 30.pr Ambiti del tessuto consolidato "TC/B1T"

art. 31.pr Ambiti del tessuto consolidato
a disegno unitario "TC/B2"

art. 32.pr Ambiti del tessuto consolidato
a tessuto unitario "TC/B3"

art. 33.pr Ambiti dei Piani di zona esauriti "TC/B4"

art. 34.pr  Ambiti del tessuto consolidato "TC/B5" ridotto
allo stato di fatto - trasformazione disciplinata dal DdP

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CR"

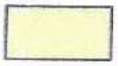
art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CI"

art. 35.pr Ambiti del tessuto consolidato di riconversione
funzionale o ad impianto unitario da definire "TC/CT"

TITOLO VI - DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

art. 37.pr Ambiti "AA/PR" -agricoli produttivi

art. 38.pr Ambiti "AA/VP -agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

art. 39.pr  Ambiti "AA/GE" -agricoli generici

art. 41.pr
art. 42.pr Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati
all'attività agricola

["R" residenza - ex art 25 NTA Parco Sud]
["I" produttivo - ex art 25 NTA Parco Sud]
["T" terziario - ex art 25 NTA Parco Sud]
["S" servizi - ex art 25 NTA Parco Sud]
["IT" impianti tecnologici e speciali - ex art 25 Parco Sud]

TITOLO VII - VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ED ECOLOGICA

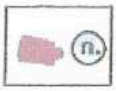
art. 44.pr Ambiti e fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV"

TITOLO VIII - DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Elementi puntuali di tutela ambientale, paesistica, architettonica e monumentale
- titolo III - Capo IV del PTC del Parco agricolo Sud Milano - Repertorio

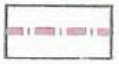
art. 49.pr Nuclei rurali di interesse paesistico
ex art.38 NTA Parco Sud

art. 50.pr Insediamenti rurali di interesse paesistico
ex art.39 NTA Parco Sud

art. 51.pr  Emergenze storico-architettoniche [n. da 1 a 7] e Manufatti della Storia Agraria [n. da 8 a 15] ex art 40 NTA Parco Sud

art. 52.pr Fontanili attivi

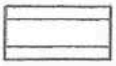
Aree di tutela ambientale dei fontanili

 Limite fascia di rispetto reticolo idrico

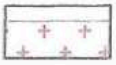
PIANO DEI SERVIZI

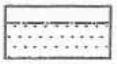
artt. 03,08,10.ps Aree per servizi essenziali
[◇ ex art 5 comma1 NTA Parco Sud

artt. 03,09.ps Aree per servizi complementari

art. 17.ps  Viabilità esistente

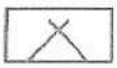
art. 17.ps Viabilità locale prevista
[P passaggio pedonale

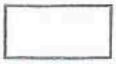
art. 14.ps  Zona di rispetto cimiteriale

art. 19.ps  Fascia di rispetto stradale

Sorgente ad uso potabile captata
e limite zona di rispetto delle captazioni

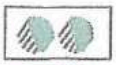
PARCO AGRICOLO SUD MILANO

 Territori inclusi nel Parco

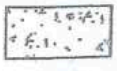
 Territori agricoli di cintura metropolitana
art. 25 NTA Parco Agricolo

Zone di tutela e valorizzazione paesistica
art. 34 NTA Parco Agricolo

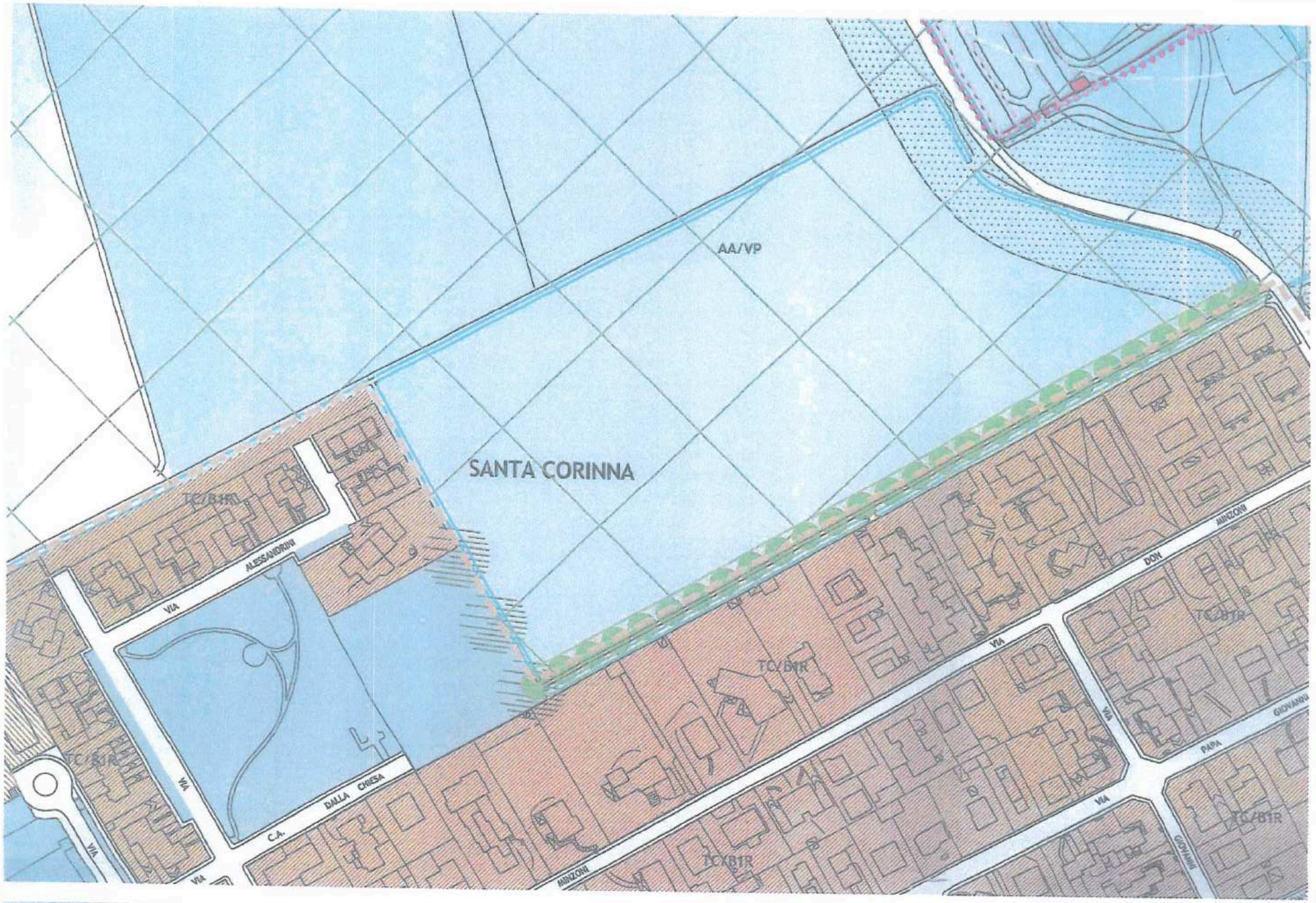
PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE

art. 7 PIF  Formazioni longitudinali

art. 7 PIF Fasce boscate

art. 7 PIF  Aree boscate

fonte: "carta dei boschi e degli elementi boscati minori" PIF


AA/VP
SANTA CORINNA
TC/BIR
VIA ALESSANDRINI
VIA C.A. DALLA CHIESA
VIA MANZONI
VIA DON MINZONI
VIA PAPA GIOVANNI

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione Generale - Vol 1 - quadro conoscitivo
- Vol 2 - quadro programmatico del PGT
- Vol 3 - allegato al quadro conoscitivo

Norme Tecniche di Attuazione

Schede degli ambiti di trasformazione

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del
pubblicazione sul BURL	n°	del

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

collaborazione

dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomilio
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

Data:
genn/giu 2012

TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Art. 7 – Individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione

1 Il DdP individua sulla Tav. **7dp** "Strategie di Piano" le parti del territorio soggette a trasformazione: Ambiti di Trasformazione (AdT)

2 I perimetri degli AdT non costituiscono elemento vincolante, fermo restando che i Piani Attuativi afferenti ciascun AdT non potranno estendersi all'esterno dei perimetri cartograficamente indicati, salvo per marginali adeguamenti allo stato dei luoghi od alle confinanze catastali, e che eventuali riduzioni dovranno essere giustificate unicamente in relazione alla marginale correzione di confinanze catastali od alla presenza di concrete condizioni, non precedentemente valutate, di non trasformabilità delle aree di cui si propone l'esclusione. In nessun caso le modificazioni dei perimetri potrannó comportare il mancato conseguimento degli obiettivi di infrastrutturazione, mitigazione o di dotazione di aree per servizi.

3 Le previsioni insediative, le destinazioni d'uso, le dotazioni obbligatorie di servizi, le prescrizioni attuative, le eventuali cessioni perequative o compensative obbligatorie, sono contenute nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate alle presenti NTA.

3bis L'art 10 delle NTA del DdP disciplina la premialità volumetrica per la realizzazione di interventi di nuova costruzione caratterizzati da elevatissime prestazioni energetiche negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi

4 I criteri localizzativi delle parti vocate all'edificazione e delle parti da destinare a servizi, i dati quantitativi e funzionali costituiscono il primo riferimento sia per la pianificazione attuativa da parte degli operatori proponenti, sia per la valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale della qualità delle proposte.

5 Gli **Ambiti di Trasformazione** potranno incrementare la capacità edificatoria indicata nelle schede di cui al successivo art 8 fino ad un massimo del **15% (quindici per cento)**, utilizzando il principio della perequazione compensativa di cui al successivo art. 10, senza che, in tal caso, l'incremento costituisca variante al DdP.

Art. 8 – Contenuti delle Schede degli AdT

1 *Nelle Schede degli AdT sono riportati:*

a) la classificazione e perimetrazione degli ambiti;
b) la definizione quantitativa degli indici di edificabilità e degli eventuali indici obbligatori o premiali di perequazione, compensazioni od incentivazione;
c) il rapporto di copertura massimo consentito;
d) le altezze massime consentite;
e) le destinazioni d'uso principale, complementari/compatibili;
f) le destinazioni d'uso non ammissibili;
g) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - di eventuali aree di mitigazione, anche a verde privato
h) la consistenza e l'eventuale localizzazione - obbligatoria o solo indicativa - delle aree per la dotazione minima di servizi da cedere o da asservire all'uso pubblico all'interno dell'ambito;
i) la localizzazione - obbligatoria o solo indicativa – delle infrastrutture per la mobilità veicolare o pedonale (strade, percorsi pedonali e simili)
l) gli eventuali allineamenti degli edifici
m) altre condizioni obbligatorie per l'attuazione delle previsioni del DdP
n) i rapporti con la pianificazione territoriale, con i vincoli monumentali/ambientali, con la componente geologica.

Art. 9 – Modalità di attuazione degli AdT

1 Le trasformazioni urbanistico edilizie entro gli AdT strategici o di espansione sono subordinate all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo (PA) o atto di programmazione negoziata (PII), da redigersi in conformità alle prescrizioni di Legge.

2 I PA possono essere predisposti su iniziativa del Comune o possono essere presentati dai proprietari dei suoli secondo il disposto dell'art 12 comma 4 della LR 12/2005 e sono approvati secondo le prescrizioni dell'art 14 della medesima LR 12/2005.

3 I PA dovranno rispettare le prescrizioni obbligatorie contenute nelle Schede di cui al precedente art. 8 e prevedere una dotazione di aree per servizi commisurata alle destinazioni d'uso da insediarsi, determinata secondo l'entità e nelle modalità stabilite dalle NTA del Piano dei Servizi.

4 Ferma restando la localizzazione obbligatoria entro il perimetro dell'AdT della dotazione di aree per servizi prescritta dalla rispettiva Scheda, l'eventuale maggiore superficie, necessaria alla dotazione minima di cui al precedente comma, potrà essere assolta secondo le modalità previste dalle NTA del Piano dei Servizi.

5 Tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla dotazione dell'AdT dovranno comunque essere realizzate a totale cura e spese dei soggetti promotori dell'AdT.

AdT n° 1 - S. Corinna

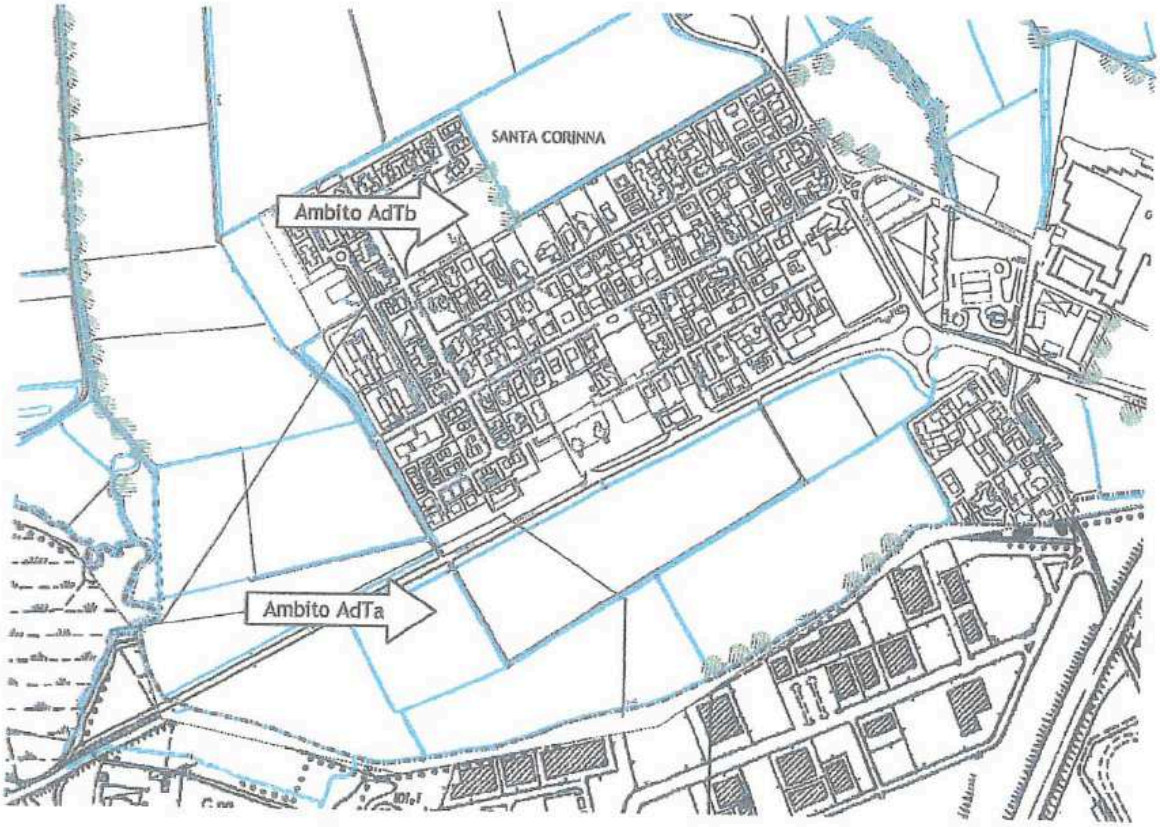
AdT Produttivo-Terziario-Commerciale

Intervento a prevalente destinazione produttiva, terziaria direzionale e commerciale.

L'ambito costituisce la sostanziale conferma di una previsione del previgente PRG sulla porzione del territorio della frazione di S. Corinna delimitata dalla S.P. n° 30 ed il confine comunale verso Binasco.

L'area non è edificata ed è esterna al Parco Agricolo Sud Milano, fronteggia la S.p. n° 30, dalla rotatoria su via XXV Aprile sino al confine comunale, non è dotata di adeguato collegamento viabilistico ed è priva di infrastrutturazioni.

Sull'area pianeggiante non sono presenti alberature e corsi d'acqua, né particolari elementi caratterizzanti del paesaggio.

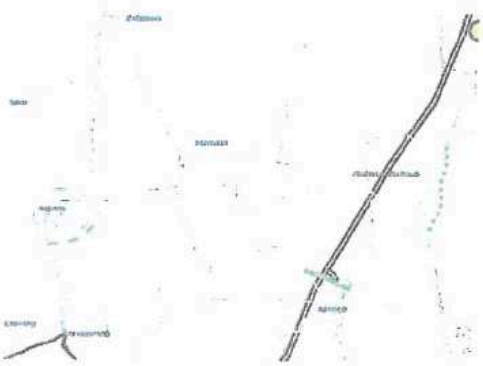


Piano Regolatore Generale

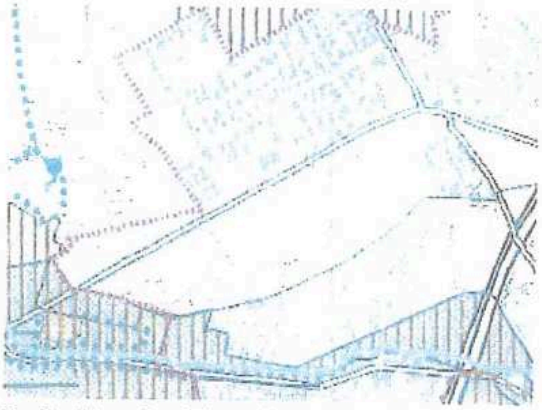
L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona D2 "artigianale di espansione" e parte in zona D4 "per insediamenti commerciali e direzionali di espansione", in comparti unitari di intervento con individuazione di aree per urbanizzazione secondaria rispettivamente per gli insediamenti artigianale e per gli insediamenti commerciali e direzionali.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Sistema Insediativo infrastrutturale	== *nessuna indicazione* ==
Difesa del suolo	== *nessuna indicazione* ==
Sistema Paesistico Ambientale	== *nessuna indicazione* ==
Unità Paesistico territoriali	*Bassa pianura occidentale* -



Tav. 1 Sistema Insediativo infrastrutturale



Tav 3I - Sistema Paesistico Ambientale

Tav. 6 Unità Paesistico territoriali

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI

Nessun vincolo

BENI PAESAGGISTICI

Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (canale Ticinello) - angolo sud-ovest

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Classe V e Classe IV

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3 3
Reticolo idrico principale	SI (Canale Ticinello)
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 216.000
Proprietà	Privata
Edificazioni esistenti	NO

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	per funzioni produttive: Slp max = ~~40.000~~ 50.000 mq Sla max = ~~4.000~~ 5.000 mq per funzioni direzionali terziario commerciali: Slp max = ~~55.000~~ 45.000 mq Sla max = ~~5.500~~ 4.500 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo unitario sull'intero ambito perimetrato
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	industria e/o artigianato e relativi uffici di produzione e funzioni compatibili secondo art 24 delle NTA del PdR direzionali-terziario-commerciali e funzioni compatibili secondo art 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dagli art 24 e 25 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	- quelle previste dall'art 24 e 25 delle NTA del PdR, - le attività di stoccaggio, deposito e logistica, salvo quelle accessorie ed integrate nelle attività produttive e/o di trasformazione, che sono ammissibili senza limiti dimensionali, - le attività commerciali di Grande Struttura di Vendita
Aree per servizi	- dotazioni e modalità di assolvimento secondo artt. 10 e 11 NTA del PdS e comunque entro l'ambito AdT1a e AdT1b senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq ~~70.000~~ 63.000 (incluse le aree a verde e per la mitigazione a nord dell'abitato di Sta Corinna nel sub ambito AdT1b); la quota a verde non potrà essere inferiore al 50%.
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici produttivi e commerciali: ml ~~40~~ 12,50, salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - altezza massima degli edifici direzionali e terziari: ml 14,50 salvo maggiori altezze per impianti tecnologici, - rapporto di copertura degli edifici produttivi e commerciali: Rc max 60%; - rapporto di copertura degli edifici terziario-direzionali: Rc max 40%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR. - distanza minima tra edifici produttivi e edifici di restanti destinazioni ml 20 - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Altro	- deve essere prevista una nuova rotatoria di accesso dalla SP30 - deve essere previsto un collegamento ciclopedonale (sottopasso o sovrappasso) tra l'AdT 1a e l'abitato di Sta Corinna - deve essere verificata la idoneità delle infrastrutture di urbanizzazione, prevedendo a totale carico della trasformazione gli oneri di potenziamento (depuratore, cabine di trasformazione, etc..) - deve essere previsto un prolungamento della viabilità sul lato sud del Parco Alessandrini - non è consentito trasferire le capacità edificatorie mediante riduzione delle funzioni produttive per incrementare quelle commerciali-terziario-direzionali.

ULTERIORI PRESCRIZIONI AMBIENTALI

La progettazione dovrà prevedere un'adeguata mitigazione lungo la SP 30 con la realizzazione di una spina verde alberata di profondità minima di ml 20 (compresa la fascia di rispetto), nonché verso l'abitato a est (via Kennedy, via XXV Aprile) con la realizzazione di un'area a verde. Le fasce di mitigazione a verde dovranno essere realizzate con doppi filari di alberature di essenze autoctone, facendo riferimento alle indicazione di cui al Repertorio B allegato al PTCP adottato.

Il PA dovrà prevedere una previsione plani volumetrica con contenuti obbligatori, così da garantire una coerenza delle edificazioni previste pur con funzioni diverse e con tempi diversi di realizzazione.

Il collegamento viabilistico deve avvenire attraverso la nuova rotatoria sulla SP 30; la previsione di viabilità interna principale deve essere alberata.

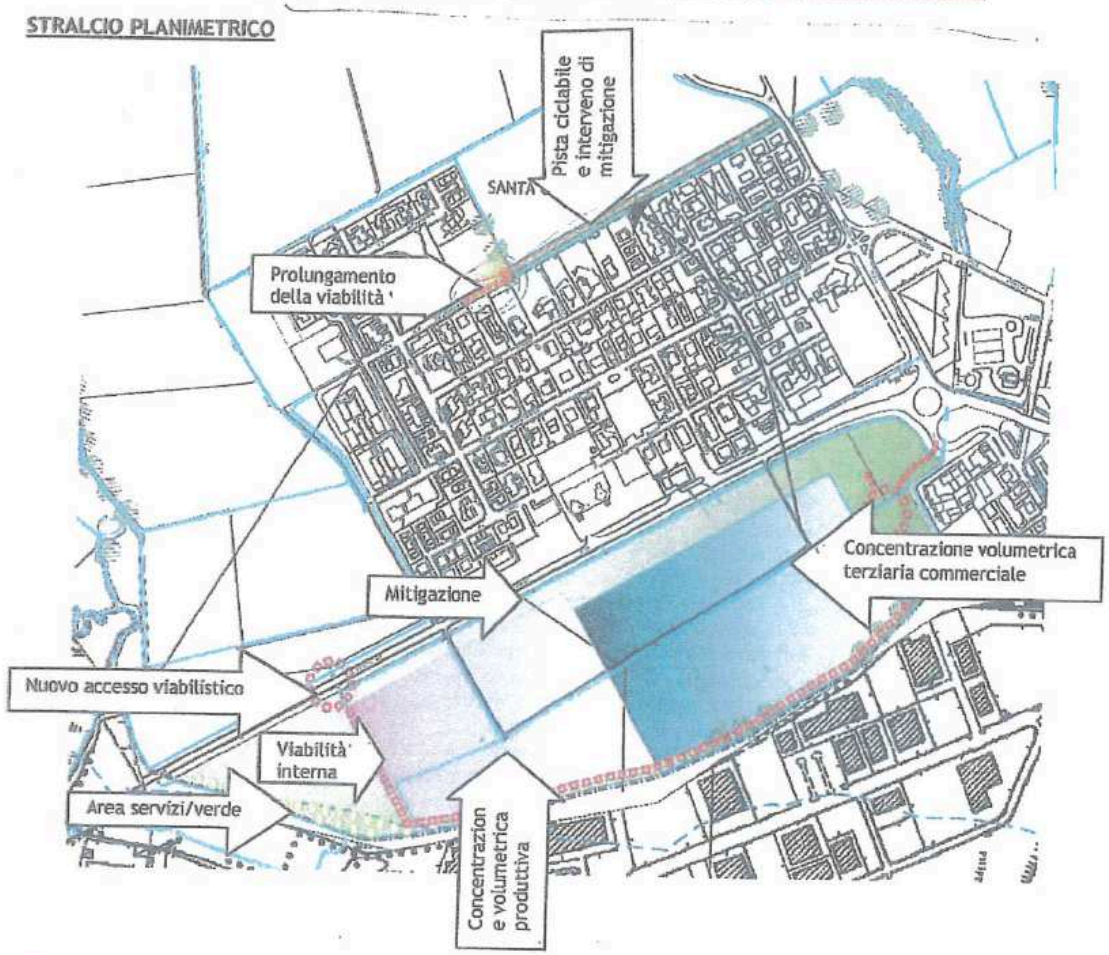
Si preveda una piantumazione con essenze autoctone lungo il corso d'acqua sul confine del territorio comunale verso Binasco, riqualificando le sponde del cavo.

Si preveda un'area a verde piantumato con essenze autoctone all'estremità ovest ad integrazione di quello esistente sul territorio del Comune confinante.

Sarà considerato elemento qualificante per l'inserimento ambientale la realizzazione dell'insediamento produttivo classificabile come APEA (area ecologicamente attrezzata) ex art 26 del Dlgs 112/1998,

La progettazione planivolumetrica del comparto e la qualità architettonica degli edifici dovrà tendere a creare integrazione con l'edificato esistente lungo la SP30, con elevata qualità architettonica e paesaggistica i cui contenuti dovranno costituire dettagli con prescrizioni obbligatorie anche nella fase di Pianificazione Attuativa.

STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le principali previsioni prescrittive.

I tracciati della viabilità interna sono meramente indicativi e demandati alla pianificazione attuativa; l'accesso principale sulla SP30 è obbligatorio.

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Tavola delle previsioni

con le modificazioni conseguenti alle controdeduzioni

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

delibera di adozione C.C.	n° 36	del 26 luglio 2012
delibera di approvazione C.C.	n°	del
pubblicazione sul BURL	n°	del

il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

Data:
gennaio 2012
(stato di fatto e fonti dati al 2008)

Scala:
1:10.000

Tavola:

9.dp

redazione
STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

collaborazione
dr arch Cristina Alinovi - dr arch Andrea Bigatti - dr arch Filomena Pomilio
dr arch Simona Muscarino - dr arch Fabiana Natalini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
archivio 4544

LEGENDA

Sistema ambientale e del paesaggio

Parco Agricolo Sud Milano
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano)

Ambiti "AA/VP" - agricoli di tutela e valorizzazione paesaggistica

Ambiti "AA/PR" - agricoli produttivi

Ambiti "AA/GE" - agricoli generici

Ambiti "AA/NA" - edifici esistenti non destinati all'attività agricola

Nuclei rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud, art. 38)

Insediamenti rurali di interesse paesistico
(Fonte: PTC Parco Agricolo Sud Milano, art. 39)

Edifici di valore storico architettonico monumentale (Fonte: Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; rilievo 2008)

Edifici di valore storico architettonico monumentale con decreto di vincolo

Boschi e formazioni longitudinali
(Fonte: PIF, rilievo 2008, banca dati regionale)

Filari, alberi e fasce boscate
(Fonte: PIF, rilievo 2008)

Fasce di mitigazione ambientale del DP

Ambiti di mitigazione ambientale e paesaggistica "AV" previsti dal PR

Elementi di primo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Elementi di secondo livello della RER, rettificati dal Comune di Noviglio

Aree prioritarie per la biodiversità rettificate dal Comune di Noviglio

Ganglio secondario della REP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsid'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi d'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio
(Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo Idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Piani attuativi in itinere

Tessuto consolidato

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Impianti tecnologici speciali
(pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Corridoi ecologici primari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Corridoi ecologici secondari della REP, rettificati dal Comune di Noviglio

Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua della REP

Navigli storici (Fonte: PTCP)

Sistema idrico del Comune di Noviglio: torrenti principali (Fonte: CTC); corsid'acqua esterni al Comune (Fonte: PTCP)

Specchi di'acqua in Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Sistema idrico del Comune di Noviglio (Fonte: CTC)

Fontanili (Fonte: Parco Agricolo Sud Milano; Repertorio dei beni storico architettonici - Comune di Noviglio, PIM 2002; Studio del Reticolo idrico)

Sistema insediativo

Ambito dei nuclei di antica formazione urbana

Tessuto consolidato

Impianti tecnologici speciali (pozzi petroliferi, impianti compostaggio)

Piani attuativi in itinere

Ambiti del tessuto consolidato del PR di riconversione funzionale o ad impianto unitario da definire

Ambiti di trasformazione del DP

Sistema dei servizi

Servizi esistenti

Servizi di nuova previsione del PR

Servizi di nuova previsione del DP

Sistema della mobilità

Viabilità principale di progetto del DP

Viabilità locale di progetto del DP e del PR

Percorsi di interesse paesistico (Fonte: PTCP rettificato dal Comune di Noviglio)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante esistente (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - MI Bici: portante di progetto (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": dorsale principale (Fonte: Provincia di Milano)

Progetti di mobilità lenta - "Camminando sull'acqua": percorsi secondari (Fonte: Provincia di Milano)

Ciclabili in sede propria esistenti

Ciclabili in sede propria di progetto del DP e PR

Sistema dei vincoli

Limite area di rispetto stradale

Limite area di rispetto cimiteriale

Elettrodotti media e alta tensione

Spostamento linea alta tensione previsto dal PDR

Tracciato oleodotto

Limite di rispetto assoluto dei pozzi di captazione ad uso potabile

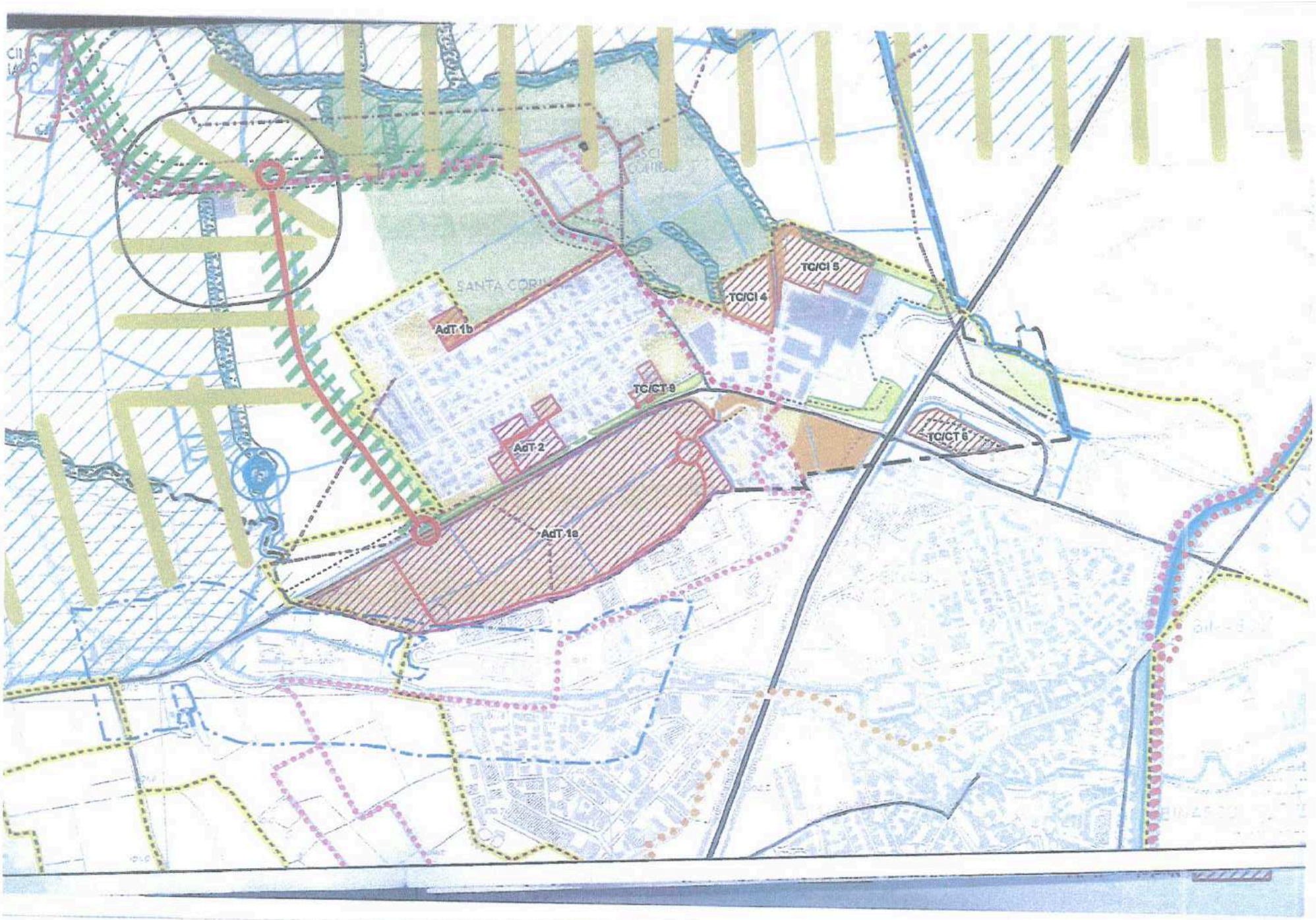
Zona di rispetto delle captazioni ad uso potabile (determinata con il criterio geometrico)

Fasce di rispetto del reticolo idrico principale e minore - 10m e 5m

Fascia di rispetto di 150 m del reticolo idrico principale

Fascie di rispetto dei fontanili - 10 m e 50 m (art 41 NTA Parco Agricolo Sud)

Confine comunale


TC/CI 5
TC/CI 4
AdT 1b
TC/CT 9
AdT 2
TC/CT 6
AdT 1a

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Allegato A alla Relazione- inventario dei servizi

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
FUGAZZA ANGELO UGO
architetto
4544

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

Art. 3 – Servizi essenziali e complementari

1 Si definiscono :

a- "*servizi essenziali*": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che - in forza di convenzionamento, accreditamento, o asservimento all'uso pubblico, qualora di proprietà, o gestione privata, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della LR 12/2005 - hanno carattere di necessità ed indispensabilità per la popolazione residente nel Comune e per quella non residente e gravitante eventualmente servita, nonché per le attività economiche presenti sul territorio comunale. I servizi essenziali sono individuati con specifico simbolo grafico sulle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps e concorrono alla dotazione minima prescritta dall'art. 9 comma 3 della LR 12/2005, essi sono classificati tra i servizi "primari" nella successiva tabella 1,

b- "*servizi complementari*": i servizi e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale che non risultano classificati come "primari" nella successiva tabella 1 ed inoltre quei servizi ed attrezzature che, ancorché tipologicamente classificabili come "primari", non sono graficamente individuati come essenziali nelle Tavole 2.a ps, 2.b ps, 2.c ps di previsione del PdS.

2 Il Piano dei Servizi assicura la dotazione minima di aree per servizi essenziali per la popolazione residente e gravitante nel Comune, nonché per quella da insediare, così come previsto dall'art. 9, comma 3, della LR 12/2005, fatta eccezione per i servizi di livello territoriale sovra comunale, ai sensi dell'art. 9, comma 5, della LR 12/2005. Concorrono alla dotazione minima le attrezzature religiose, che, ai sensi dell'art. 71 comma 2 della LR 12/2005, costituiscono opere di urbanizzazione secondaria.

3 Le sole aree di proprietà privata classificate "servizi essenziali" sono assoggettate a vincolo preordinato all'espropriazione nei termini di legge, fatta esclusione per le aree destinate ad attrezzature religiose, nonché per quelle già assoggettate all'uso pubblico, così come disposto dal comma 11 dell'art 9 della LR 12/2005.

4 Le tipologie di servizi essenziali sono indicate nella Tabella seguente denominata *Inventario dei servizi* e articolate in macrotipologie, tipologie e sottotipologie, la medesima tabella evidenzia i servizi che concorrono alla dotazione minima di cui al precedente comma; l'elencazione non costituisce obbligo per la realizzazione del servizio.

MACROTIPOLOGIA	TIPOLOGIA	SOTTOTIPOLOGIA	Essenziali	Dotazione minima
Servizi Socio Sanitari	Servizi sociali per anziani		SI	SI
	Servizi sociali per minori		SI	SI
	Servizi sociali per adulti		SI	SI
	Servizi sociali per disabili		SI	SI
	Asili nido		SI	SI
	Strutture di ricovero e cura		SI	SI
	Strutture ambulatoriali		SI	SI
	Farmacie		SI	
	Pronto soccorso e pronto intervento			
	Cimiteri		SI	
	Veterinari			
Istruzione	Scuole dell'infanzia		SI	SI
	Scuole primarie		SI	SI
	Scuole secondarie di 1°grado		SI	SI
Cultura	Biblioteca		SI	SI
	Musei		SI	SI
	Auditorium		SI	
Spazi di aggregazione	Centri sociali e aggregativi		SI	SI
	Area feste		SI	SI
	Piazze e aree pedonali		SI	SI
Sport	Centro Polivalente		SI	SI
	Impianto sportivo		SI	SI
Verde	Parchi territoriali		SI	

	Parchi urbani		SI	SI
	Verde di quartiere		SI	SI
	Forestazione urbana		SI	
	Verde d'arredo complementare ad altre strutture		SI	SI
	Verde d'arredo	A margine di Strada e parcheggi	SI	
	Verde di connessione tra urbano e rurale		SI	SI
	Corridoi ecologici			
	Orti urbani			
Edilizia Residenziale	Alloggi sociali o a canone moderato		SI	
Attrezzature religiose	Luoghi di culto e centri religiosi	Chiese e santuari cattolici	SI	SI
		Luoghi per il culto e centri di confessioni religiose (art. 70 comma 2)	SI	SI
		Oratori e opere parrocchiali	SI	SI
		Attrezzature sportive	SI	SI
	Enti religiosi	Istituti, opere e fondazioni religiose	SI	SI
Attrezzature religiose	Enti religiosi	Opere assistenziali	SI	SI
Sicurezza e Protezione Civile	Polizia Locale	Comandi e presidi	SI	SI
	Protezione Civile		SI	SI
Amministrativo	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici			
	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	SI	
	Uffici comunali		SI	SI
Turismo	Turismo	Att. per attività turistico ricettive		
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Distribuzione acqua potabile	Impianti e sezioni distaccate	SI	
	Smaltimento e trattamento acque luride	Depuratori	SI	
	Distribuzione energia elettrica	Cabine elettriche, stazioni e sottostazioni elettriche	SI	
		Linee elettriche	SI	
	Distribuzione del gas metano	Cabine e impianti	SI	
		Cogeneratori		
	Postelegrafonici, telefonici e audiotelevisivi	Impianti e trasmettitori radio	SI	
		Impianti e trasmettitori per la telefonia		
	Smaltimento e trattamento rifiuti	Depositi e autorimesse	SI	
		Impianti di raccolta e smaltimento	SI	
	Attrezzature comunali	Magazzini e depositi	SI	
		Canile		
Mobilità e trasporto pubblico	Infrastrutture per la mobilità	Strade pubbliche	SI	
		Rete trasporto collettivo	SI	
		Depositi autolinee		
		Linee ferroviarie		
		Stazioni ferroviarie		
		Distributori di carburante		
		Rete ciclabile (rete piste ciclabili in sede riservata)	SI	
	Spazi per la sosta	Parcheggi pubblici di interscambio	SI	SI
		Parcheggi pubblici	SI	SI
Commercio	Mercato ambulante settimanale (su spazi pubblici)		SI	

Tab. 1 L'inventario dei servizi

TITOLO II – DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI

Art. 8 – Disciplina delle aree per servizi essenziali

1 I servizi essenziali possono essere realizzati:
- dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
  - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
- da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree di proprietà comunale date in concessione o in diritto di superficie ai privati;
  - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denominate,
  - su aree di proprietà privata con convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

2 La realizzazione di servizi essenziali da parte di soggetti diversi dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici è assoggettata a Permesso di Costruire Convenzionato, accompagnato da apposito atto di asservimento, regolamento d'uso, ovvero accreditamento, finalizzato a garantire le modalità dell'uso pubblico delle aree e attrezzature medesime.

3 Qualora la realizzazione di servizi sia effettuata su aree di proprietà comunale, la convenzione prevede l'attribuzione ai privati, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie per una durata commisurata all'entità dell'investimento, finalizzato alla realizzazione e gestione del servizio.

4 Di norma la concessione del diritto di superficie sarà onerosa e verrà assegnata a seguito dell'espletamento di procedure di tipo concorsuale, che il Comune si riserva di promuovere in conformità agli obiettivi della politica dei servizi, approvando appositi bandi contenenti indicazioni circa le finalità e le relative condizioni.

Art. 9 – Disciplina delle aree per servizi complementari

1 I servizi complementari possono essere realizzati:
- dall'Amministrazione comunale o da altri Enti pubblici:
  - su aree acquisite gratuitamente dall'Amministrazione comunale nell'ambito di piani attuativi o con procedura di acquisizione onerosa;
  - su aree di proprietà comunale o di altri Enti pubblici;
- da altri Enti pubblici diversi dall'Amministrazione comunale o da soggetti privati:
  - su aree di proprietà comunale cedute in concessione o in diritto di superficie;
  - su aree di proprietà comunale in assolvimento di obbligazioni convenzionali comunque denomi-nate,
  - su aree di proprietà privata previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

2 Non configura l'applicazione di vincolo espropriativo la destinazione di aree a servizi complementari da parte del PdS; i proprietari delle aree a servizi complementari potranno, in alternativa all'intervento della PA, realizzare le attrezzature ed i servizi previo convenzionamento, accreditamento o regolamento d'uso.

Art. 10 –Dotazione minima delle aree per servizi essenziali

1 Negli interventi di trasformazione per i quali la disciplina vigente prescrive la dotazione di aree per servizi - quali: i Piani Attuativi comunque denominati o i Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi- deve essere assicurata una dotazione minima di aree per servizi essenziali commisurata alle destinazioni d'uso previste negli interventi di trasformazione, pari a:

• per le destinazioni residenziali	40 mq/abitante
• per le destinazioni produttive	30% (Slp+Sla)

- per le destinazioni terziario/direzionali 100% (Slp+Sla)
- per le destinazioni commerciali
  - esercizi di vicinato 100% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 130% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 160% (Slp+Sla)
  - grandi strutture di vendita 200% (Slp+Sla)

2 Nella dotazione di aree per servizi di cui al precedente comma sono ricomprese le aree da riservare a parcheggi pubblici che a seconda delle destinazioni d'uso sono pari a:

- per le destinazioni residenziali 6 mq/abitante
- per le destinazioni produttive 15% (Slp+Sla)
- per le destinazioni terziario/direzionali 50% (Slp+Sla)
- per le destinazioni commerciali
  - esercizi di vicinato 50% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita fino a 400 mq di Sv 70% (Slp+Sla)
  - medie strutture di vendita oltre 400 mq di Sv 90% (Slp+Sla)
  - grandi strutture di vendita 120% (Slp+Sla)

3 L'entità della dotazione di aree per servizi, eventualmente individuata - mediante schedatura nel DdP o con simbolo grafico nel PdR - entro gli ambiti oggetto di intervento soggetto a PA dal PGT, anche in misura superiore rispetto alla dotazione minima di cui ai precedenti commi, non è monetizzabile e deve essere comunque obbligatoriamente garantita e gratuitamente ceduta, o assoggettata a servitù di uso pubblico, entro il perimetro di PA.

4 La determinazione degli abitanti teorici negli interventi a destinazione residenziale è effettuata in modo virtuale attribuendo 150 mc di volume urbanistico complessivo Vt come definito dall'art 8.13 delle NTA del PdR.

5 Nei Piani Attuativi e nei Permessi di Costruire Convenzionati alternativi ai Piani Attuativi, che interessino in tutto o in parte edifici esistenti, le dotazioni di aree per servizi essenziali, di cui al precedente comma 1, sono ridotte del 50% per le porzioni di edifici per i quali non si prevede il mutamento della destinazione d'uso legittimamente impressa.

6 La dotazione minima di aree per servizi generata dalle obbligazioni stabilite per gli interventi di modificazione delle destinazioni d'uso di fabbricati esistenti senza preventivo atto di pianificazione attuativa, da attuarsi mediante PdCC, è disciplinata dal Piano delle Regole.

Art. 11 – Modalità di assolvimento della dotazione minima delle aree per servizi essenziali

1 Salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al comma 3 del precedente art 10, l'assolvimento delle obbligazioni per la dotazione delle aree per servizi è di norma effettuato mediante la gratuita cessione delle aree all'interno dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica.

2 Alternativamente alla cessione, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere:

a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,

b) la realizzazione e cessione di attrezzature e/o opere da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3,

c) la monetizzazione, parziale o totale, delle aree, determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005, qualora l'AC, a suo insindacabile giudizio ritenga la loro cessione non funzionale all'ambito di PA od al suo contesto.

3 Alternativamente alla cessione, il soggetto obbligato potrà proporre e l'Amministrazione Comunale potrà a insindacabile giudizio accettare:

a) l'asservimento ad uso pubblico di aree destinate a servizi di parcheggio e/o verde qualora tali servizi, la cui attrezzatura deve essere posta in capo al richiedente, siano ritenuti di precipuo interesse e funzionalità dell'intervento,

b) la monetizzazione delle aree determinata secondo le disposizioni di cui all'art 46 della LR 12/2005,

c) la cessione di aree destinate a servizi dal PGT e collocate in ambiti esterni a quelli oggetto di trasformazione,

d) la cessione di immobili o di loro porzioni da destinare a servizi tra quelli elencati alla Tab 1 del precedente art. 3,

Art. 19 – Fasce di rispetto stradale

1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.

2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.

3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Linee di arretramento

1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.

2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche

1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.

2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.

3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione al fabbisogno di infrastrutturazione urbana, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.

4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria Uf = 0,4 mq/mq
- Rapporto di copertura max Rc = 30%
- Altezza max H = 9,50 salvo maggiori altezze riservate a soli impianti tecnologici
- Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali) Vv = Slp x 3,00
- Aree a parcheggio pubblico 15% Slp

5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Comune di

Noviglio

Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Piano dei Servizi

Comune di Noviglio
Prot. 0001660/2013
Registrazione del 14/03/2013 ore 12:47
Classificazione: 6. 2. 0

Relazione
Norme Tecniche di Attuazione
Allegato A alla Relazione- inventario dei servizi

delibera di adozione C.C.	n° 36	Del 26 luglio 2012
	n° 16	del 23 marzo 2013
pubblicazione sul BURL	n° 27	del 03 luglio 2013

Il Sindaco
Arch. Nadia Verduci

Il Responsabile UTC
Geom. Giuliana Bonfadini

redazione

STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA
Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza
dr arch Venusta Cortesi

Data:
genn/giu 2012

Art. 19 – Fasce di rispetto stradale

1 Le fasce di rispetto stradale riportate sulle tavole di piano sono destinate all'ampliamento delle sedi stradali per il traffico degli autoveicoli, alla realizzazione dei relativi servizi, svincoli, fasce verdi e simili, nonché alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali.

2 Salvo diversa disposizione dettata dalla disciplina paesaggistica afferente le aree sottoposte a tutela in forza del D.Lgvo42/2004 e le aree tutelate dalla disciplina paesaggistica del PGT, potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto stradale strutture destinate ai distributori di carburante per autotrazione e relativi servizi.

3 Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi fasce a verde ed opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Linee di arretramento

1 Le linee di arretramento riportate sulle tavole di piano sono destinate a protezione dei nastri stradali e costituiscono il limite oltre il quale i nuovi edifici non possono avvicinarsi al nastro stradale.

2 L'area posta tra il tracciato stradale esistente o previsto e la linea di arretramento potrà essere ricompresa nell'area privata recintabile.

Art. 21 – Infrastrutture tecnologiche

1 Le infrastrutture tecnologiche potranno essere realizzate sia dalla PA, sia da altri Enti, sia dalle Società erogatrici dei servizi e localizzarsi su tutte le aree destinate a servizi.

2 La realizzazione delle infrastrutture tecnologiche dovrà conformarsi alla generale disciplina di tutela paesistica.

3 Le infrastrutture quali cabine elettriche o per il gas-metano o per la telefonia potranno realizzarsi senza specifica localizzazione anche esterna alle aree destinate a servizi, in relazione al fabbisogno di infrastrutturazione urbana, tuttavia la loro localizzazione non dovrà interferire con le infrastrutture viabilistiche, né creare ostacolo alla mobilità.

4 Qualora le infrastrutture tecnologiche necessitino di edifici autonomi dovranno osservare i seguenti parametri edificatori:

- Utilizzazione fondiaria Uf = 0,4 mq/mq
- Rapporto di copertura max Rc = 30%
- Altezza max H = 9,50 salvo maggiori altezze riservate a soli impianti tecnologici
- Volume virtuale (per i parcheggi pertinenziali) Vv = Slp x 3,00
- Aree a parcheggio pubblico 15% Slp

5 Per le aree ricomprese nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, gli interventi di cui al presente articolo, ove ammessi, sono soggetti ad Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004 e, ove previsto, al parere del Consiglio Direttivo del Parco

Anno XXX - N. 239

Spedizione in abb. post. art. 2, comma 20/c - Legge 662/96

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - GIOVEDÌ, 21 SETTEMBRE 2000

2° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 38

SOMMARIO

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 3 AGOSTO 2000 – N. 7/818
Approvazione del piano territoriale di coordinamento del Parco regione Agricolo Sud Milano (art. 19, comma 2, l.r. 86/83 e successive modificazioni) [5.3.1] 2

lizzazione delle sponde e del fondo può essere autorizzata solo a seguito di dimostrata mancanza di alternativa e, in ogni caso, tale autorizzazione può essere rilasciata solo se l'intervento in esame comprende, quale misura compensativa, la rinaturalizzazione di un più ampio tratto del corso d'acqua la cui naturalità tragga complessivamente beneficio dalla realizzazione dell'intervento.

7. I manufatti di difesa spondale in cls, muratura, scogliere o prismata, in caso di ripristino o adeguamento funzionale, non possono essere riparati o ristrutturati, ma devono essere sostituiti con interventi di rinaturalizzazione delle sponde con i criteri di cui al comma 6 e tenendo conto delle direttive concernenti i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 5/50989 del 7 aprile 1994.

8. L'esercizio dell'agricoltura è consentito in quanto compatibile e funzionale agli obiettivi indicati dai precedenti commi e non può comunque comportare livellamenti, sbancamenti dei terreni o modifica delle componenti morfologiche e vegetazionali dell'ambito fluviale.

9. Il piano di settore agricolo assume, anche per questa zona, i contenuti di cui al comma 5 dell'art. 31 (zona di interesse naturalistico).

10. Per le aree individuate ai sensi del presente articolo valgono inoltre le prescrizioni del piano di settore «Vulnerabilità idrogeologica» di cui all'art. 18.

11. Gli impianti tecnologici per il trattamento delle acque reflue sono ammessi previa dichiarazione di compatibilità ambientale di cui all'art. 14.

Art. 34
Zona di tutela e valorizzazione paesistica

1. All'interno dei territori agricoli del parco, non assoggettati a piano di cintura urbana, il PTC individua la zona di tutela e valorizzazione paesistica, comprendente aree di particolare interesse e rilevanza paesistica per morfologia del suolo, densità dei valori ambientali, storici e naturalistici, in cui l'attività agricola contribuisce a mantenere e migliorare la qualità del paesaggio; fanno parte di tale zona anche aree in cui i caratteri del paesaggio agrario vanno valorizzati e rafforzati.

2. L'ente gestore del parco, attraverso i suoi strumenti di pianificazione e gestione, tende a privilegiare gli interventi di tutela, qualificazione e ricostruzione degli elementi compositivi della trama del paesaggio agrario, quali la rete irrigua, le alberature di ripa, gli edifici rurali e il relativo reticolo storico di connessione.

3. Negli ambiti di tutela e valorizzazione del paesaggio sono consentiti gli interventi relativi alle attività ricreative e culturali e socio-assistenziali che non comportino alterazioni degli elementi compositivi del paesaggio, anche attraverso la promozione di attività agrituristiche ai sensi della l.r. 3/1992.

4. Possono essere messe in atto specifiche disposizioni sugli incentivi per il mantenimento e per l'impianto di colture tradizionali, nonché sull'orientamento delle pratiche agrarie conseguenti al set-aside, verso usi che non determinino impoverimento della qualità paesistica dei luoghi.

5. Gli interventi in ampliamento rispondenti ad esigenze di adeguamento tecnologico e funzionale delle attività nonché le trasformazioni di destinazione d'uso di insediamenti o strutture a originario carattere rurale, sono ammessi e vengono specificati con le procedure di cui al Titolo III. A tal fine i comuni possono prevedere eventualmente appositi strumenti attuativi, che abbiano la finalità di promuovere la qualificazione paesistica dell'insediamento stesso nel suo contesto.

Capo III
Ambiti della fruizione

Art. 35
Zona attrezzata per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva

1. Il piano individua, all'interno dei territori di collegamento tra città e campagna, di cui all'art. 27, le zone in cui realizzare interventi per la fruizione culturale, ricreativa e sportiva secondo le indicazioni del piano di settore «Fruizione» e gli indirizzi progettuali di cui all'allegato B alle presenti norme.

2. Per tali zone il piano di settore «Fruizione» di cui all'art. 19 prevede:

a) la gerarchizzazione dei poli di fruizione metropolitani e urbani in relazione al bacino di utenza e le funzioni proprie di ciascun polo anche con riferimento alle aree di cui all'art. 45, dopo la cessazione dell'attività di cava;

b) l'organizzazione all'interno dei singoli comparti individuati dal PTC delle aree da destinare alla formazione di parchi ed aree attrezzate per attività culturali e ricreative, sulla base delle quantità massime indicate nell'allegato B alle presenti norme, tenuto conto delle attrezzature eventualmente esistenti e segnalate dal PTC;

c) la eventuale ulteriore puntualizzazione delle aree e degli elementi di tutela ambientale e paesistica individuati dal PTC, con particolare riferimento ai casi in cui per tali beni viene previsto un utilizzo in tutto o in parte alternativo a quello agricolo, per finalità connesse alla fruizione sociale del parco;

d) la localizzazione delle aree da riservare all'attività agricola e le condizioni di compatibilità degli interventi di fruizione con la tutela e il mantenimento dell'attività agricola stessa come previsto dall'allegato B e dalle norme sui territori di cui all'art. 25;

e) la sistemazione delle zone di frangia tra tessuto urbano e territorio a parco, anche con riferimento ad aree edificate-edificabili e spazi aperti in diretta connessione con il parco;

f) l'individuazione degli interventi volti al recupero delle aree degradate e delle aree aventi un utilizzo improprio o incompatibile con il parco.

3. Nella progettazione, esecuzione e gestione delle attrezzature si osservano le seguenti prescrizioni:

a) i complessi boscati naturali o artificiali e le piante isolate restano soggetti alle norme generali sulla tutela della vegetazione di cui all'art. 20; l'abbattimento di piante isolate è ammesso solo ove risulti indispensabile alla realizzazione del progetto, l'eventuale nuovo impianto di bosco è effettuato con vegetazione autoctona mista arborea ed arbustiva;

b) è ammessa la recinzione dell'intero spazio attrezzato, comprese le pertinenze;

c) i regolamenti d'uso disciplinano l'accesso del pubblico e dettano le norme di comportamento da osservarsi a tutela dell'ambiente;

d) è ammessa la trasformazione d'uso di edifici esistenti per la residenza del personale di custodia e degli addetti per i quali si renda indispensabile la permanenza continuativa in luogo, in ragione di particolari e dimostrate esigenze di manutenzione e gestione delle attrezzature e delle aree sistemate a verde.

Art. 36
Sub-zone parchi urbani
Impianti sportivi e ricreativi esistenti

1. Il PTC individua all'interno del parco le aree interessate da parchi urbani e da complessi sportivi e ricreativi esistenti o progettati, per i quali valgono le previsioni degli strumenti urbanistici comunali; i progetti non ancora realizzati e le eventuali varianti sono inviati al Parco per essere sottoposti al parere previsto dalle presenti norme. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19:

a) per i territori di cintura metropolitana, tiene conto di tali presenze per inserirle nei programmi per la fruizione delle diverse aree del parco;

b) per i territori di collegamento tra città e campagna, fa riferimento ai parchi e ai complessi sportivi inseriti nelle zone per la fruizione di cui all'art. 35.

2. Nei territori di cintura urbana, le sub-zone di cui al presente articolo sono ulteriormente valutate e normate dal singolo piano di cintura urbana (art. 26).

3. Nelle sub-zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni di cui all'art. 35, comma 3.

Art. 37
Sub-zona cave cessate

1. Nella sub-zona cave cessate, l'ente gestore del parco, d'intesa con i comuni interessati ed in assonanza con gli indirizzi di cui al piano cave, promuove specifici progetti per il recupero ambientale nel rispetto delle norme di cui all'art. 39 della l.r. 14/1998.

2. Il piano di settore «Fruizione», di cui all'art. 19, relativamente alla sub-zona cave cessate, precisa ulteriormente le caratteristiche e i limiti di ammissibilità degli interventi.

3. Per gli specchi d'acqua artificiali, di cui è ammessa l'attrezzatura di uso pubblico, salvo diverse disposizioni del piano di settore:

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO RILASCIATA AI SENSI DI LEGGE.

File firmato digitalmente dal Notaio Dario Cortucci

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20004
Registro particolare n. 13800
Presentazione n. 61 *del* 31/10/2023

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 235,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15782
Protocollo di richiesta PV 123070/1 del 2023

Il Conservatore
Gerente NASCIMBENE MONICA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 25/10/2023 — *Numero di repertorio* 54746/25614
Notaio CORTUCCI DARIO — *Codice fiscale* CRT DRA 67S14 F839 J
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 — *Soggetti a favore* 1 — *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 13 *Particella* 33 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 ettari 3 are 90 centiare

Immobile n. 2
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)

	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella 34	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 15 are 80 centiare
Immobile n. 3					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella 42	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 57 are
Immobile n. 4					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 19	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 69 are 60 centiare
Immobile n. 5					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 20	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 18 are
Immobile n. 6					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 58	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 40 centiare
Immobile n. 7					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 638	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 53 are 6 centiare
Immobile n. 8					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	13	Particella 74	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 43 centiare
Immobile n. 9					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 301	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are 30 centiare
Immobile n. 10					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 302	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 centiare
Immobile n. 11					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 304	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	26 are
Immobile n. 12					
	Comune	F968 - NOVIGLIO (MI)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	15	Particella 690	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	33 are 80 centiare

Immobile n. 13
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 15 *Particella* 188 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 40 centiare

Immobile n. 14
Comune F968 - NOVIGLIO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 15 *Particella* 121 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI NOVIGLIO
Sede NOVIGLIO (MI)
Codice fiscale 80121990156
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* CONTRO
Denominazione o ragione sociale NOVIGLIO DATACENTERS MXP I S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 12476870964
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PRECISA CHE IN DATA 28 OTTOBRE 2022, IL SOGGETTO ATTUATORE ED IL COMUNE HANNO STIPULATO LA CONVENZIONE URBANISTICA CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO DARIO CORTUCCI DI MILANO IN DATA 28 OTTOBRE 2022, REP. N. 53.458/24.705 (REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE, DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO IL 2 NOVEMBRE 2022 AL N. 89101 SERIE 1T, TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - TERRITORIO DI PAVIA IL 3 NOVEMBRE 2022 AI NN. 21515/14269) AVENTE I CONTENUTI DI CUI ALL'ART. 46 DELLA LR 12/2005 E S.M.E I.. *** SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE, E' EMERSA LA NECESSITA' DI APPORTARE VARIAZIONI IN AUMENTO AL PERIMETRO DELLE AREE IN CESSIONE E DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO, CON CONSEGUENTE AUMENTO DEL QUANTITATIVO DI SUPERFICIE DA DESTINARSI ALLE AREE A STANDARD. *** LE PARTI HANNO DICHIARATO: "VARIAZIONE DEL PERIMETRO DELLE AREE A STANDARD IN CESSIONE E ASSOGGETTATE AD USO PUBBLICO 1. A PARZIALE MODIFICA ED AGGIORNAMENTO DELL'ART. 7, COMMI 1, ULTIMO PERIODO, E 2 DELLA CONVENZIONE, LE PARTI DANNO ATTO CHE, PER LE MOTIVAZIONI INDICATE IN PREMESSA, IL PERIMETRO DELLE AREE A STANDARD CHE SARANNO OGGETTO DI CESSIONE E DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO E' SOGGETTO A VARIAZIONE IN AUMENTO, COME ATTESTATO DALLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SUB. ALLEGATI A, B, C: A) AREE PER SERVIZI DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO (P1) IN CESSIONE NEL SUB AMBITO ADT1A PARI A MQ 2.686 (DUEMILASEICENTOTTANTASEI), DI CUI MQ 1.817 DA PA INCREMENTATI DI MQ 869; B) AREE PER SERVIZI DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO (P2) E RELATIVO INSERIMENTO AMBIENTALE ASSOGGETTATO AD USO PUBBLICO E AD ACCESSIBILITA' ILLIMITATA NEL

Firmato digitalmente da

Claude Raymond Van Steenwinkel

SerialNumber = TINIT-VNSCDR59E20Z103X

SUB AMBITO ADT1A PARI A MQ 12.108 (DODICIMILACENTOOTTO) DI CUI MQ 12.464 DA PA DIMINUITI DI MQ 356; C) AREE PER SERVIZI DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA VERDE IN CESSIONE NEL SUB AMBITO ADT 1B PARI A MQ 8.909 (OTTOMILANOVECENTONOVE); D) AREE PER SERVIZI DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA VERDE ASSOGGETTATA AD USO PUBBLICO AD ACCESSIBILITA' ILLIMITATA NEL SUB AMBITO ADT1A PARI A MQ 5.716 (CINQUEMILASETTECENTOSEDICI) DI CUI MQ 5.604 DA PA INCREMENTATI DI MQ 112; E) AREE PER SERVIZI DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI UN'AREA VERDE ASSOGGETTATA AD USO PUBBLICO AD ACCESSIBILITA' LIMITATA NEL SUB AMBITO ADT1A PARI A MQ 35.257 (TRENTACINQUEMILADUECENTOCINQUANTASETTE) DI CUI MQ 34.616 DA PA INCREMENTATE DI MQ 641. PERTANTO, L'ASSOLVIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI IN TEMA DI AREE A STANDARD AVVIENE ATTRAVERSO: 1) CESSIONE DI AREE PER SERVIZI PARI A COMPLESSIVI MQ (A+C) MQ 11.595 (Y), DI CUI MQ. 8.909 (OTTOMILANOVECENTONOVE) A VERDE PUBBLICO E MQ 2.686 (DUEMILASEICENTOTTANTASEI) A PARCHEGGI PUBBLICI; 2) ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DI AREE PER SERVIZI PARI A COMPLESSIVI MQ (D+E+B) (X) MQ 53.081 (CINQUANTATREMILAOTTANTUNO), DI CUI MQ 40.973 (MQ 5.716+MQ 35.257) A VERDE DI USO PUBBLICO E MQ 12.108 A PARCHEGGI DI USO PUBBLICO; 3) ULTERIORE AREA IN CESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA SULLA SP30, NON COMPUTABILI COME AREA A STANDARD PER MQ. 943 (NOVECENTOQUARANTATRE'). 2. CONSIDERATO CHE, ALLA LUCE DI QUANTO PRECEDENTEMENTE RAPPRESENTATO, IL PIANO ATTUATIVO PREVEDE ATTUALMENTE UNA DOTAZIONE COMPLESSIVA DI AREE PER SERVIZI PARI A: (X) + (Y) = MQ 64.676 MQ 63.000, DI CUI PER PARCHEGGI: MQ 2.686+ MQ 12.108 = MQ 14.794 MQ 14.250 CON UNA DOTAZIONE DI AREE A VERDE: MQ 8.909 + MQ 35.257 + MQ 5.716 = MQ 49.882 MQ 31.500, SI DA ATTO CHE IL PIANO ATTUATIVO ASSOLVE INTERAMENTE ALLE OBBLIGAZIONI IN TEMA DI DOTAZIONE DI AREE PER SERVIZI. 3. CON RIFERIMENTO ALL'ART 7, COMMA 5 DELLA CONVENZIONE, SI DA ALTRESI' ATTO CHE, A FRONTE DELL'AUMENTO DELLA SUPERFICIE DI AREE PER SERVIZI SOGGETTA AD ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO (DA MQ 52.684 A 53.081) ED IN ATTUAZIONE DELL'ART 11, COMMA 4, DELLE NTA DEL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PGT, E' ATTUALMENTE DOVUTA DAL SOGGETTO ATTUATORE LA SOMMA DELLA MONETIZZAZIONE PARI A EURO 1.061.620 (UNMILIONESESSANTUNMILASEICENTOVENTI) E, DUNQUE, EURO 7.940 (SETTEMILANOVECENTOQUARANTA) AGGIUNTIVI RISPETTO ALL'IMPORTO PREVISTO IN CONVENZIONE CORRISPONDENTE AD EURO 1.053.680 (UNMILIONECIN QUANTATREMILASEICENTOTTANTA)."